

Отчет о деятельности правления в 2021 году

В 2021 году в ТСЖ «Заневка» действовало правление, избранное в октябре 2019 года на внеочередном общем собрании членов ТСЖ (протокол №1-10-2019 от 31.10.2019), в составе:

- Амелин Александр Николаевич,
- Бахарев Василий Андреевич,
- Дубяга Иван Иванович (председатель правления),
- Егорова Анна Федоровна,
- Николаев Роман Евгеньевич.

Правление успешно продолжало работу в условиях ограничений, наложенных пандемией. Была проведена большая работа по улучшению финансового состояния ТСЖ. Планомерно осуществлялись работы по текущему ремонту общего имущества.

Повышение доходов.

В 2021 году заключены новые договоры на размещение вывесок и кондиционеров некоммумерческих помещений на 1-м этаже: Озон, Вайлдберрис, Фанагория, МЕТИЗЫ, Окна Оккривиль, аптека ЛекОптТорг, аптека Родник Здоровья на общую сумму в годовом выражении в размере 282 000 рублей.

Также в связи с возникшей необходимостью был заключен договор с ООО «Голд» и установлены 2 павильона общей площадью 80 кв.м. со стороны ул. Коллонтай с арендной платой 1 080 000 рублей в год.

Снижение расходов:

В рамках экономии денежных средств был пересмотрен договор с обслуживающей компаний ООО «ГЖРУ», в результате чего плата за техническое обслуживание снизилась на 29 000 рублей в месяц, что привело к экономии 348 000 рублей в годовом выражении.

Уборка мест общего пользования и территории

В связи с пандемией в 2021 году сохранялись дополнительные меры по поддержанию чистоты, в местах общего пользования проводилась дезинфекция в соответствии с регламентом Роспотребнадзора. Регулярно пополнялся антисептик для рук в дозаторах, установленных на 1-х этажах перед лифтами.

Уборка снега зимой, посыпание дорожек и тротуаров песком и реагентами, покос травы, закрашивание граффити на фасаде, уборка парадных – все это осуществлялось своевременно и в необходимых объемах, что было отмечено жителями.

Решение вопроса с подрядчиком по ремонту отмостки и асфальта (в 2019 году)

Вопрос был полностью закрыт в 2021 году. Подрядчиком (ООО «СК «АВЕРС») были устранены выявленные недостатки, подписан Акт приемки работ, сумма договора снизилась на 288 тысяч рублей (с 3,120 млн. руб. до 2,832 млн. руб.), составлен новый график платежей, по которому произведена оплата.

Должники

В связи с пандемией действовал введенный правительством РФ мораторий на начисление пеней на задолженность по ЖКУ с 06 апреля 2020 года по 01 января 2021 года.

Кроме того, режим самоизоляции и ограничения работы судов затруднили работу с должниками.

В связи с вышесказанным основным методом воздействия на должников в 2021 году было вывешивание списка должников в парадных и проведение бесед с должниками.

В дальнейшем (в 2022 году) планируется усилить работу с должниками по взысканию задолженности путем обращения в судебные инстанции.

Текущий ремонт

В рамках текущего ремонта был выполнен большой объем работ по замене стояков ХВС – стояки заменены в 81 квартире. Заменен розлив ГВС в 1-3 парадных на чердаке. Заменены аварийные стояки ГВС (6 квартир), ЦО (5 квартир) и канализации (2 квартиры). Заменены радиаторы отопления на лестнице 1-ой парадной.

Отремонтировано крыльцо 3-ей парадной (с установкой поручня из нержавеющей стали и подогревом ступеней). Также поручни из нержавеющей стали были установлены в 5-ой, 7-ой и 10-ой парадных.

Проведен ямочный ремонт асфальта (100 кв. м.) на придомовой территории со стороны ул. Коллонтай и внутри двора.

В связи с опасностью падения облицовки кирпичной кладки фасада произведен ремонт особо аварийных участков на площади 390 кв. м.: тех. этаж (чердак) 2-ой парадной со стороны двора, 3-ей и 4-ой парадной со стороны двора и ул. Коллонтай, балконы 1-ой парадной.

Судебные дела

В 2021 году имели место следующие судебные процессы:

1. Иск ТСЖ «Заневка» к ГЖИ о признании незаконными акта исследования документов № 10/104 от 18 марта 2020 г. и предписания об устранении выявленных нарушений жилищного кодекса № 10/104 от 18 марта 2020 г.

Речь шла о том, что ГЖИ, получив от бывшего председателя ТСЖ недостоверный реестр членов ТСЖ «Заневка», составило акт об отсутствии необходимого кворума на внеочередном собрании в 2019 году и выдало представление на устранение нарушений.

В процессе рассмотрения дела в суде ввиду представленных ТСЖ доказательств ГЖИ отозвало свое предписание об устранении якобы допущенных нарушений и отказалось от своих требований.

Считаю необходимым выделить каждого члена правления и сказать слова благодарности:

Александр Амелину – за организацию смены подрядчика по обслуживанию системы контроля доступа и системы видеонаблюдения. Александр провел конкурсный отбор, в результате которого правление смогло выбрать поставщика, предложившего лучшие условия по цене и качеству. Кроме того, существенно повысилась скорость устранения неисправностей.

Также Александр активно продолжает проработку вопроса по выбору подрядчика для косметического ремонта парадных – участвует во встречах, делает расчеты, сравнивает сметы и предложения подрядчиков.

Анне Егоровой – благодаря Анне наше ТСЖ получило всестороннюю поддержку со стороны депутата Законодательного собрания Игоря Высоцкого; за работу с жителями дома; за подготовку к Новому году.

Роману Николаеву – за большую работу по заключению договоров на размещение вывесок и кондиционеров с собственниками и арендаторами некоммерческих помещений; за участие в урегулировании спора с подрядчиком по ремонту отмостки и асфальта (в 2019г.); за украшение придомовой территории к Новому году; за работы по озеленению участка.

Василию Бахареву – за активное участие в деятельности правления, за вдумчивую проработку вопросов с оценкой альтернативной точки зрения; за требования к скрупулезному соблюдению регламента выбора поставщиков.

И как обычно выражаю благодарность всем жителям дома, с которыми мы вместе пережили этот непростой год!

Председатель правления ТСЖ «Заневка»

Дубяга И.И.

