

Отчет о деятельности правления в 2019 году

Отчетный год был непростым в целом для ТСЖ «Заневка» и для правления в частности.

В 2019 году последовательно действовало 3 состава правления:

1. С 01 января 2019 года по 27 мая 2019 года (протокол №1 от 26.03.2017):
 - Базунов Петр Валерьевич,
 - Янковский Алексей Юрьевич,
 - Каляев Владимир Валериевич (председатель правления),
 - Шишук Татьяна Николаевна.
2. С 27 мая 2019 года по 31 октября 2019 года (протокол №1-2019 от 27.05.2019 – данное собрание признано Невским районным судом несостоявшимся):
 - Каляев Владимир Валериевич (председатель правления),
 - Шишук Татьяна Владимировна,
 - Дубяга Иван Иванович.
3. С 31 октября 2019 года по 31.12.2019 (протокол №1-10-2019 от 31.10.2019):
 - Амелин Александр Николаевич,
 - Бахарев Василий Андреевич,
 - Дубяга Иван Иванович (председатель правления),
 - Егорова Анна Федоровна,
 - Николаев Роман Евгеньевич.

В связи с тем, что годовое собрание 2019 года по мнению жителей было проведено с многочисленными нарушениями (впоследствии данное собрание было оспорено в суде и признано несостоявшимся), инициативная группа в составе 15 человек провела внеочередное собрание членов ТСЖ, на котором был избран новый состав правления (протокол №1-10-2019 от 31.10.2019), который приступил к работе фактически с 12 ноября 2019 года. Перед новым составом правления общим собранием членов ТСЖ были поставлены задачи по улучшению качества управления домом и оптимизации тарифов.

Выполняя поставленные задачи, правление начало пересмотр ранее заключенных договоров на обслуживание, уборку МОП и территории, вывоз мусора, обслуживание ПЗУ и др. с целью получения более низких цен от поставщиков для снижения затрат ТСЖ. Также был усилен контроль за качеством уборки, ликвидирована помойка у фасада дома, устроенная ЭкоБазаром.

Совместно с обслуживающей организацией ГЖРУ в ноябре 2019 года был проведен осмотр инженерных сетей дома и определены основные задачи по ремонту на 2020 год (замена канализации в 1-3 парадной, замена розлива в 6-7 парадной, ремонт ИТП, замена кранов ЦО на чердаке и т.д.). Стоит отметить, что неудовлетворительное состояние канализации на техэтаже в 1-3 парадной приводило к засорам и, соответственно, затоплению квартир 3-х этажей, а также к затоплению нежилых коммерческих помещений, расположенных на 1-м этаже.

В число нерешенных предыдущим правлением проблем также входил вопрос по детской площадке. В августе 2019 года Росстандарт по направлению прокуратуры Невского района провел проверку и выявил несоответствие детской площадки стандартам безопасности, в результате чего на ТСЖ был наложен штраф 50 000 рублей. В ноябре 2019 года замечания Росстандарта были устранены, и был составлен Акт (от 20.11.2019) о том, что детская площадка соответствует требованиям безопасности.

Наиболее масштабной нерешенной задачей, доставшейся новому правлению, стала неурегулированная ситуация с ремонтом отмостки. Подрядчик СК Аверс фактически завершил выполнение работ и ушел с объекта, при этом остались недоделки (не полностью вывезен строительный мусор, отрезанные металлические крыльца нежилых помещений Аптеки Родник Здоровья и магазина Текстиль лежали на газонах, не были сделаны ливнестоки в отмостке и др.). В ТСЖ не была передана исполнительная документация, отсутствовала актуальная проектная документация. Кроме того, в подвалах 2, 4, 5, 6, 10 в местах, где были проведены работы по ремонту отмостки и гидроизоляции, наблюдались протечки. В сложившихся условиях при полном отсутствии документации и наличии недоделок работы не могли быть приняты. В итоге решение вопроса перетекло на 2020 год.

Одной из задач, поставленных жителями пред правлением, была очистка газона перед домом от ларька, установленного без согласования с жителями предыдущим председателем. Правление начало работу с арендаторами для решения вопроса. В последствие ларек будет демонтирован и вывезен в начале марта 2020 года.

Также, в связи с тем, что предыдущий председатель правления не передал дела и документы новому председателю, более того, предыдущий председатель унес с собой все учредительные документы ТСЖ, о чем открыто заявил, правление ТСЖ было вынуждено обратиться в суд с иском об истребовании документов у предыдущего председателя.

В целом новый состав правления в короткий срок сумел оценить фактическое состояние дел в МКД и начать полноценно работать на благо жителей дома.

Председатель ТСЖ «Заневка»

Дубяга И.И.