

Отчет о деятельности правления в 2022 году

В 2022 году в ТСЖ «Заневка» продолжал действовать состав правления, избранный в октябре 2019 года и подтвердивший свои полномочия в октябре 2021 года на годовом общем собрании членов ТСЖ (протокол №1 от 29.10.2021), в составе:

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

2022 год был еще более сложным, чем предыдущие 2020 и 2021 годы в связи с началом проведения СВО, отразившемся на всех сферах деятельности.

Вместе с тем, в 2022 году были достигнуты максимальные результаты по объему проведения текущего ремонта.

Усилилась борьба с должниками путем подачи заявлений на судебные приказы и исковых заявлений.

Также увеличился доход от коммерческой деятельности (вывески).

Повышение доходов.

В 2022 году заключены новые договоры на размещение вывесок и кондиционеров некоммерческих помещений на 1-м этаже с АО Тандер (магазин Магнит) на общую сумму в годовом выражении в размере 216 000 рублей.

Должники

В 2022 году в отношении 16 должников были поданы заявления в Мировой суд на взыскание задолженности по оплате услуг ЖКХ на общую сумму 2 243 726 руб.

1 должник погасил задолженность до вынесения судебного приказа (на сумму 91 052 руб.).

5 должников погасили задолженность сразу после начала исполнительного производства по судебным приказам (на сумму 400 869 руб.).

4 должника оспорили судебные приказы (на сумму 868 089 руб.). По двум из них ТСЖ подало исковые заявления в Невский районный суд (на сумму 588 184 руб.). По двум другим должникам велись переговоры о погашении задолженности (на сумму 279 904 руб.).

По 6 должникам ведутся исполнительные производства судебными приставами.

Текущий ремонт

В рамках текущего ремонта была проведена работа по замене стояков ХВС в 60 квартирах. Заменены розливы ХВС в 1-2 парадных на техэтаже, в 8-10 парадных на техэтаже и в подвале. Заменены аварийные стояки ГВС (7 квартир), ЦО (6 квартир) и канализации (2 квартиры). Заменены радиаторы отопления и стояки ЦО в местах общего пользования 12-ой и 11-ой парадной. Заменена канализация в 4 подвале, 8 подвале, 10 подвале, 12 подвале, 11 парадная на техэтаже.

Проведен ремонт асфальта со стороны ул. Коллонтай и Товарищеского пр. и во дворе (у 4-х ворот) общей площадью 1 086 кв.м. На пешеходных дорожках во дворе (напротив 7-ой, 6-ой и 4 парадных) и у Петроэлектросбыта уложена тротуарная плитка (230 кв.м.).

Проведен полный косметический ремонт в парадных 11 и 12 с заменой напольной плитки, покраской стен и потолка, заменой тамбурных дверей на этажах, ремонтом мусоропровода, перил черной лестницы, заменой светильников.

Судебные дела

В 2022 году ТСЖ «Заневка» участвовало в следующих судебных процессах:

1. Иск ТСЖ «Заневка» к собственнице кв 359 о взыскании платы за жилую площадь и коммунальные платежи, тепло и электроэнергию на сумму 468 744,68 руб.

Рассмотрение иска в 2022 году не было закончено.

2. Иск ТСЖ «Заневка» к собственнику кв 350 о взыскании платы за жилую площадь и коммунальные платежи, тепло и электроэнергию на сумму 93 455 руб.

Иск удовлетворен судом.

В завершении хотелось бы высказать слова благодарности каждому члену правления за проделанную работу:

Александрю Амелину – за организацию ремонта в парадных и за помощь в выборе подрядчика по асфальтированию территории.

Анне Егоровой – за организацию работы с жителями по поддержке военнослужащих, участвующих в СВО и проходящих лечение в госпиталях.

Роману Николаеву – за существенное усиление работы правления по взысканию задолженности с использованием судебной системы.

Василию Бахареву – за активное участие в деятельности правления и обсуждении текущих вопросов.

Благодарю всех жителей дома за поддержку и помощь в решении вопросов, стоявших перед нами в 2022 году!

Председатель правления ТСЖ «Заневка»

Дубяга И.И.