

В 2022 году Правление ТСЖ «Касабланка»

выполнило следующие мероприятия:

1. Проводило работу в соответствии со сметой доходов и расходов ТСЖ на 2022 г., утвержденную общим собранием членов ТСЖ. / В течение года/
2. Подготовило реестр всех собственников помещений и членов ТСЖ дома для предоставления в Жилинспекцию / 1 квартал /
3. Проводило работу с жителями, имеющими задолженность за ЖКУ /постоянно/.

Судебные заседания:

№ п/п	ФИО	Суть спора	Примечания
1	Иск в Арбитраж	Оспаривание штрафа КГА за кондиционеры	Апрель 2022. Штраф признан незаконным
2	Иск в Арбитраж	Взыскание с ТСЖ Веста денежных средств: 07.06.2021 иск подан 17.08.2021 заседание, 19.10.2021 заседание, иск удовлетворен. Заседание по апелляции ТСЖ Веста 05.03.2022 Заседание по взысканию судебных расходов 05.07.2022, 29.11.2022 – отказано во взыскании.	В иске отказано, взысканы судебные расходы 30 000 р.
3	Иск к должнику 72 кв. в Приморский суд	22.09.2021 иск подан 26.01.2022 заседание 06.04.2022 вынесено решение о взыскании 13.07.2022 заседание в апелляционном суде, решение оставлено без изменений. 16.03.2023 заседание взысканы суд. расходы на апелляцию	С должника взыскано 96 835, 25 рублей, государственной пошлины 3 105 рублей, расходы на оплату услуг представителя 18 000 рублей 10 000 руб. Оспаривает
4	Иск к должнику 23-Н в Приморский суд	14.07.2021 иск подан 04.10.2021 заседание 13.12.2021 заседание 10.03.2022 вынесено решение о взыскании 19.09.2022 и 17.10.2022 заседания в апелляционном суде 06.03.2023 заседание взысканы суд.расходы на апелляцию	С должника взыскано 242 473 рублей 63 копеек, судебные расходы по уплате госпошлины в размере 5 625 рублей, на оплату услуг представителя в размере 25 000 рублей, а всего 273 098 руб.+ пени 18 000 руб.

5	Иск к собственникам кв.160 в Приморском районном суде	22.09.2021 иск подан 13.12.2021 заседание 10.03.2022 заседание 17.05.2022 заседание 06.07.2022 заседание 30.08.2022 заседание 21.09.2022 заседание 28.09.2022 вынесено решение	С должника взыскано 43 983,45 руб. госпошлины 1 519 рублей на оплату услуг представителя в размере 18 000 рублей долг оплачен полностью.
6	Иск собственника 160 кв. к ТСЖ о взыскании неосновательного обогащения 120 000 руб. В Приморском суде	27.05.2022 иск подан 14.09.2022 заседание 24.10.2022 заседание 28.11.2022 заседание 02.02.2023 заседание 01.03.2023 вынесено решение, отказано в иске	Хотели взыскать с ТСЖ 120 000 руб. якобы оплаченных по ошибке. Хотя по кв. 160 был долг. Суд отказал, как только решение вступит в силу, будут взысканы судебные расходы.
7	Иск собственника пом.23-Н к ТСЖ о взыскании ущерба от залива в Приморском суде	12.11.2021 иск подан, ТСЖ Ответчик 22.03.2022 заседание, ТСЖ переведено в третьи лица, ответчик – виновник собственник кв. 10 15.06.2022 заседание 18.08.2022 заседание 09.11.2022 заседание 13.12.2022 заседание, назначена экспертиза.	Ждем выводов судебного эксперта

4. Выполнено ежегодное освидетельствование лифтов ООО «Ликон»;
5. В соответствии с законом 225-ФЗ от 27.07.2010 г. застрахована ответственность (лифты) РЕСО;
6. Выполнено обследование фасада, проведена герметизация трещин, выполнены квартирные заявки, проведено укрепление части оконных перемычек, установлены недостающие отливы.
7. Проведено общее собрание членов ТСЖ с утверждением сметы и плана работ.
8. Изготовлены новые информационные стенды в парадные.
9. Проведено очередное отчетно-выборное собрание членов ТСЖ
10. Произведена замена редуктура лифта.
11. Проведена подготовка дома к сезонной эксплуатации: весенне-летнего и осенне-зимнего периодов. /апрель-май, август-сентябрь/
12. Выполнен ремонт входных крылечек (парадная № 1 демонтаж старой и монтаж новой плитки, черные лестницы, подлив ступенек)
13. В качестве эксперимента заменена часть светильников на этажах на светодиодные (8,10,11,18 этажи). При положительном опыте использования звуко-шумо светильников, светильники будут постепенно заменены на всех этажах.
14. Закуплены 2 процессора и монитор в Правление.
15. Установлено лицензионное программное обеспечение.
16. Проведена промывка системы отопления (ООО «Север» + ГУП ТЭК)

17. Произведен ремонт козырька над помещением правления.
18. Закуплены и заменены вкладыши в урны у парадных.
19. Заменены лампы освещения в лифтах
20. Покрашены кабины лифтов
21. Покрашены входные двери в парадную – 2 шт.
22. Закуплен и заменен стальной тяговый канат на пассажирский лифт парадная №2
23. Замена троса ограничителя скорости лифта
24. Замена сальников с герметизацией редуктора главного привода на всех лифтах
25. Замена отводки дверей кабины лифта, каретки и замка
26. С 01.11.2022 ТСЖ перешло на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также с НЭО (Невский экологический оператор) тем самым снизив расходы по оплате счетов от ресурсников за неплательщиков. Теперь долги за потребленные коммунальные ресурсы и вывоз мусора взыскивают сами эти организации.
27. Установлены 4 камеры видеонаблюдения по периметру дома.
28. Произведена замена участка трубопровода ХВС (подъемник ХВС № 2) от подвала до 15 этажа.
29. Произведен монтаж гидроаккумулятора и его обвязки с настройкой частотного регулятора на станции ХВС. Заключен договор на обслуживание.
30. Произведена замена участок пожарного трубопровода на 16 этаже.
31. Произведена замена накладного замка на мусороприемной камере.
32. произведена замена запорной арматуры отсекающего крана на трубопроводе ХВС в кв. № 28, 109, в подвале по стояку по кв.№115.
33. Произведена замена выпшедшего из строя унитаза в помещении консьержной, парадная № 2.
34. Выполнены электромонтажные работы в холле кв. №58, 59.
35. Произведен монтаж информационных табличек у контейнерной площадки

Председатель Правления

01.06.2023



Плужник Ю. Г.