Отчет о работе правления ТСЖ «Невский дом» за 2021г.

Работа Правления ТСЖ «Невский Дом» в 2021 г.

Заседания Правления проводились регулярно. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании, с составлением протоколов. Каждый член Правления имеет один голос. При этом в своей работе Правление руководствовалось положениями Устава ТСЖ «Невский Дом», решениями ОС и действующим законодательством Российской Федерации.

Все вопросы, касающиеся технического обслуживания дома, решались на заседаниях Правления. Правлением контролировалось заключение договоров с поставщиками услуг и их исполнение. Акты выполненных работ подписывались только после проверки выполнения услуг.

1. **Всего за год было проведено 39 заседаний Правления**

- Рассмотрено 23 поступивших заявления от собственников МКД. Удовлетворено – 23 заявления.
- Произведено 6 осмотров квартир и МКД, в связи с поступившими заявлениями, составлены Акты обследования
- Произведена настройка насоса в ИТП, после поступившего заявления от 94кв.
- Приобрели регулятор освещения АВ-01 (фотоактус, плата 0,4 А) для светильников на черной лестнице 1, 2 подъезда. Для замены при выходе из строя.
- Произвели замену блока питания AP-D12/20 AMATEK во второй парадной, в связи с выходом из строя блока питания камеры №2.
- В связи с неисправностью двух блоков питания расходометров ПРЭМ в ИТП (Акт осмотра УУТЭ ТСЖ «Невский Дом» от ИП Бойцов Ю. В. о неисправности), была произведена их замена на блок питания 10BP 220-12D в количестве 2 шт.
- Заключен договор с ИП ПЕТРОВ на размещение данных о доме в ГИС ЖКХ (т.к. компьютер в помещении ТСЖ не поддерживает выход в систему ГОСУСЛУГИ и ГИС ЖКХ).
- Заключили Договор на проведение работ по оценке соответствия лифта в течение назначенного срока службы, в соответствии с Техническим Регламентом Таможенного Союза (ТР ТС 011/201) с ООО «Региональный центр сертификации» и договор о проведении работ по эксплуатационным испытаниям электрооборудования и аппарата электроустановок с ООО «ЛабТестЭнерго».
- Заключили договор с ООО «БалтСтрой» по изготовлению и передаче металлических дверей 1 парадной (в количестве 16 шт.).
- Произведена замена фотоэлемента на распашных воротах, также установили металлические козырьки на фотоэлементы привода ворот.
- Заменена кабельная точка от блока управления до привода на воротах.
- После сдачи привода на воротах на диагностику в ООО «Доминант» (Акт дефектации технической экспертизы ООО «Доминант» от 05.09.2021 г. по выявленным неисправностям ворот), был произведен ремонт.
- Проведена 1 (один) раз механизированная уборка, специализированной техникой (трактор) парковки и 7 (семь) раз по Договору подряда.
- Произведена замена доводчика на входной двери первой парадной.
- Передано 6 (шесть) парковочных мест по очереди. (В соответствии с Положением о предоставлении во временное пользование, прекращение пользования парковочными местами и правилах пользования территории парковки на арендованной ТСЖ «Невский Дом» придомовой территории МКД пр. Солидарности, д. 21, корп. 2.)
- Выполнены работы по модернизации информационного сообщения собственникам МКД, а именно с 10.11.2021 заработала предварительная версия нового сайта по адресу **www.sol21-2.ru**. (Сайт работает в тестовом режиме).

Невский Дом

- Запущен telegram канал **https://t.me/solid212** для автоматической публикации новостей с нового сайта ТСЖ.

2. В связи с неуплатой своевременно платежей за коммунальные услуги, на квартиры №:136, 4, 171, 215, 31-Н подготавливаются документы для передачи в суд.
3. **Выполнен (разработан) План по текущему ремонту МКД по следующим мероприятиям:**

- Произведены работы по возведению устройства перегородки на чердаке 2-й парадной из кирпича ½ в полном объёме. В соответствии с договором с ИП Тарасов Дмитрий Викторович.
- Произведена уборка технического этажа (2 парадная) от строительного мусора.
- Произведена закупка металлических дверей с доводчиками 1 парадная (16 шт.) для замены деревянных дверей на черной лестнице (планируемое окончание работ по установке дверей в 2022г.!)
- Утвердили организацию по частичному ремонту и асфальтированию отмостки дома, с наиболее выгодным предложением для ТСЖ. (Работы перенесены на следующий сезонный период (весенний), в связи с невозможностью выполнения из-за погодных условий).

Дополнительно сообщаем, в связи с невозможностью выполнения плановых работ (работы по фасаду) по текущему ремонту (наступление зимнего периода) выбор организации и окончание работ будет произведён до 31.07.2022г., в том числе и ремонт холлов!

Задолженность
- по оплате ЖКУ на 01.01.2021 721 448,07
- в том числе по кап. ремонту 115 373,34

Задолженность
- по оплате ЖКУ на 31.12.2021 970 052,05
- в том числе по кап.ремонту 191 094,53

Остаток на банковских счетах ТСЖ на 01.01.2021, в т. ч.
- на расчетном 561 567,16
- на специальном (КАП РЕМОНТ) 3 671 813,56
- на депозите 700 000,00

Остаток на банковских счетах ТСЖ на 31.12.2021, в т. ч.
- на расчетном 51 287,65
- на специальном (КАП РЕМОНТ) 5 278 706,57
- на депозите 1 355 000,00

Председатель ТСЖ «Невский Дом»

/Мохова О.Ю./