

ОТЧЕТ
председателя правления
ТСЖ «БРАТСТВО»
За 2014 год

г.Красноярск

27 февраля 2015г.

В период с 01.01.2014 года по 12.05.2014 года обязанности председателя правления ТСЖ «Братство» исполняла Гуцаль О.Г.

Гуцаль О.Г. приступила к обязанностям председателя правления 10.05.2012г. на основании Решения (протокола) общего собрания от 28.04.12г. и протокола заседания правления № 1 от 10.05.2012г. Увольнение 12.05.2014г. по истечении срока полномочий.

В обязанности председателя правления входит:

1. руководство и организация работ по текущему содержанию общего имущества ТСЖ «Братство».
2. работа с организациями, предоставляющими услуги по обслуживанию общего имущества и придомовой территории.
3. работа с организациями - поставщиками услуг водоснабжения и тепловой энергии.
4. руководство и организация делопроизводства в ТСЖ «Братство».
5. работа с жильцами по устранению аварийных ситуаций в квартирах.
6. выполнение работ согласно утвержденного общим собранием плана работ на текущий год.
7. проведение заседаний правления.
8. выполнение работ, утвержденных к исполнению протоколами заседаний правления.

За период с 01.01.2014 года по 12.05.2014 года под руководством председателя правления силами работников ТСЖ «Братство» и с привлечением подрядных организаций проведены следующие работы и мероприятия по ТСЖ «Братство» :

В период с января по февраль 2014г.

Закончен ремонт подъездов, выполнен ремонт подъездов № 5 и № 8 дома № 7. Устранили аварийные ситуации (течь полотенцесушителя, течь стояков батарей), провели газосварочные работы в квартирах № 73 дома Водопьянова № 7, в квартирах № 81 и № 89 дома Водопьянова № 9.

В период с марта по 12 мая 2014г.

Проведен ремонт межпанельных швов в квартирах № 59 и № 80 дома 9 Водопьянова. Заменен расширительный бак на холодную воду в подвале подъезда № 3 дома 9 Водопьянова. Завезен песок в песочницы. Окрашены бордюры и деревья к майским праздникам.

В период с 13 мая по июнь 2014г. (отсутствие председателя правления)

Закуплена и высажена силами работников ТСЖ рассада цветов. Подготовлена документация для проведения общего собрания. Проведены два очных отчетно-выборных собрания в помещении школы № 24. Проведено отчетно-выборное собрание в форме заочного голосования.



С 30 июня 2014 года к обязанностям председателя правления ТСЖ «Братство» приступила Чижевская Л.Н. на основании Решения общего собрания от 30.06.2014 г и протокола заседания правления №1 от 30.06.2014 года.

За период с 01.07.2014 года по 31.12.2014 года под руководством председателя правления силами работников ТСЖ «БРАТСТВО» и с привлечением подрядных организаций проведены следующие работы и мероприятия по ТСЖ «БРАТСТВО»:

С июля по август 2014 года

В июле проведено заочное голосование собственников жилья по выбору способа формирования фонда капитального ремонта. У собственников домов № 7 и № 9 имеются свои 2 спец.счета.

Восстановлен Сайт ТСЖ «БРАТСТВО», а также размещена необходимая информация на сайтах « Реформа ЖКХ » и « ЖКХ. 24 ». При подготовке к отопительному сезону была проведена гидропневматическая промывка и опрессовка систем центрального отопления и газосварочные работы по замене запорной арматуры (вентилей) в количестве 114 штук в подвальных помещениях дома № 7 (подъезды: 3-4-5-6) на системе центрального отопления. Демонтированы и установлены новые ограждения около дома № 7 (подъезды 1-2), выполнен монтаж старых газонных ограждений около дома № 7 (подъезды 3-4). Устранены нарушения целостности окон между этажами, покрашены (выборочно) стены в подъездах, стволы мусоропроводов домов № 7 и № 9. Прошла обучение председатель правления по теме: « тепловые энергоустановки » по мероприятиям подготовки к отопительному сезону 2014-2015 г.г. Силами работников ТСЖ отремонтированы и покрашены детские площадки и металлические ограждения около домов № 7 и № 9. Проведена обрезка деревьев и скашивание травы на придомовой территории.

С сентября по октябрь 2014 года:

Заказаны и установлены новые формы (в кол-ве 8 шт.) для детей на детских площадках, 2 лавочки около домов № 7 и № 9, баскетбольная стойка на спортивной площадке. Отремонтированы козырьки подъездов домов № 7 и № 9 (всего 13 шт.). На сэкономленные деньги заказаны и установлены новые таблички на подъезды и в подъездах домов № 7 и № 9. Проведена мойка и дезинфекция мусоропровода в доме № 7 под. 5 (по неоднократной просьбе жильцов подъезда). Выполнен ремонт межпанельных швов по заявлениям собственников (20 квартир). Проведена герметизация стыков по периметру над 6-ю квартирами (по заявлениям собственников). Силами работников ТСЖ проведен ремонт фановой вентиляции в кв. 199 дома 7 и в кв. 57 дома 9, а также ремонт вентиляции в подъезде 5 дома 7.

С ноября по декабрь 2014 года:

Проведена дератизация подвалов и мусоропроводов дома № 7 от мурашей и тараканов (по заявлениям жильцов). Отремонтирована видеосистема. Прошли обучение по пожарной безопасности председатель правления и техник ТСЖ. По мероприятиям периодического освидетельствования лифтов изготовлены и установлены 13 табличек на дверях машинных отделений домов. Проведена замена полов в кабинах лифтов. По заявлению жильцов дома № 7 демонтированы старые, изготовлены и установлены новые ограждения около подъездов дома 7. Установлены новые « Доски объявлений » в подъездах. Проведен детский новогодний праздник « ЕЛКА ».



За весь период с июля по декабрь 2014 года

Проводилась работа с должниками ТСЖ «БРАТСТВО»: В октябре 2014 г. написано 47 писем с предложением погасить задолженности, в декабре - 9 писем, в феврале - 29 писем. В результате сумма общей задолженности жильцов сократилась. На злостных неплательщиков поданы заявления в суд.

За весь период 2014 года:

Своевременно выполнялись все заявки собственников жилья по создавшимся аварийным ситуациям в квартирах и в местах общего пользования ТСЖ «БРАТСТВО».

Своевременно выполнялись работы по заявлениям собственников жилья на ремонт и устранение замечаний жителей.

Проверки ТСЖ «БРАТСТВО» в 2014 году:

1. Служба Строительного надзора и жилищного контроля
Акт проверки № 1601-пр./2 от 01.10.2014 года - замечаний нет
2. Служба Строительного надзора и жилищного контроля
Постановлением № 350-ж/14 от 21.04.2014 г. по делу об административном правонарушении (о назначении наказания) за несвоевременное устранение замечаний по предписанию № 1406-ж от 02.04.2014 года назначен штраф в сумме 40 000 руб. Оплачено в июле 2014 г. Предписание не выполнено в срок, т.к. отсутствовал председатель правления в данный период.
Акт проверки № 1601-пр от 12.09.2014г. - замечания устранены.
3. Прокуратура Советского района
Представление об устранении нарушений № 1-396в-2014 от 23.06.2014 г. - замечания устранены.
4. Служба строительного надзора и жилищного контроля
Предоставлены формы по мониторингу технического состояния МКД.
5. Служба Строительного надзора и жилищного контроля
Акт проверки № 1170-пр от 07.10.2014 г. - нарушений нет
6. Служба Строительного надзора и жилищного контроля
Акт № 2439-пр от 03.02.2015 г. — нарушений не выявлено.
7. Прокуратура Советского района
Замечания устраняются
8. ИФНС Советского района
Замечаний нет



Председатель правления ТСЖ «БРАТСТВО»:

/Чижевская Л.Н./