

О Т Ч Е Т
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «Братство» за 2016 год.

г. Красноярск

07 марта 2017г.

В период с 01.01.2016 года по 08.07.2016 года обязанности председателя правления ТСЖ «Братство» исполняла Чижевская Л.Н.

Чижевская Л.Н. приступила к обязанностям председателя правления 01.07.2014г. на основании Решения (протокола) общего собрания от 30.06.2014г. и протокола заседания правления № 1 от 30.06.2014г.. Увольнение 08.07.2016г. по истечении срока полномочий, переборы председателя.

В период с 09.07.2016 года по 31.12.2016 года обязанности председателя правления ТСЖ «Братство» исполнял Пинчук В.И.

Пинчук В.И. приступил к обязанностям председателя правления 09.07.2016г. на основании Решения (протокола) общего собрания от 30.06.2016г. и протокола заседания правления № 1 от 05.07.2016г.

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, в т.ч. заключение договоров.
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
9. составление перечней основных и разовых договоров текущего года, размещение на обязательных сайтах и сайте товарищества.
10. подготовка и передача запрашиваемых данных по многоквартирным домам, по выполненным работам в Администрацию района и в Службу строительного надзора и жилищного контроля.

За период с 01.01.2016 года по 08.07.2016 года под руководством председателя правления Чижевской Л.Н., помимо ежемесячных обязательных работ по содержанию общего имущества (вывоз мусора, обслуживание лифтов, аварийно-техническое обслуживание, охрана, обслуживание узлов учета тэ и т.д.), силами работников ТСЖ «Братство» и с привлечением подрядных организаций, проведены следующие работы и мероприятия по ТСЖ «Братство» :

В период с 1-го января по февраль 2016г.

Произведено тепловизионное обследование жилых помещений дом №7 кв.37 и кв.132, а также обследование чердачного помещения над вышеуказанными квартирами, обследование температурно-влажностного режима и состояние межпанельных швов в данных жилых помещениях. Произведен вывоз крупногабаритного мусора, скопившегося за новогодние праздники. Подали в суд заявления на помещения по факту незаконности перепланировки и реконструкции (дом №9 кв.30, дом №7 кв.233). Купили и заменили своими силами клапан загрузочный муропроводный в доме №7 под.1 между 1-м и 2-м этажом. Закупили материалы для ремонта неисправностей и причиненного ущерба в местах общего пользования.

В период с 1-го марта по апрель 2016г.

Выполнен ремонт неисправностей и повреждений в местах общего пользования. Закуплены расходные материалы для уборки подъездов. Проведено техническое освидетельствование 6-ти лифтов дома №7 (под.5,6,7,8,9,10). Заказаны и получены из БТИ копии поэтажных планов (10 этажей) дом №9, копии поэтажных планов первого и десятого этажей дом №7. Произведена обрезка деревьев и кустарников. Произведена дезинсекция муравьев в подвалах и мусопроводах дома №7.

В период с 01 мая по 8-е июля 2016г.

Произведен ремонт внутренних пластиковых подъездных дверей 3 шт. в доме №7 и 3 шт. в доме №9. Произведена посадка деревьев и кустарников (береза, рябина, тополь белый) 16 штук. Закупили и своими силами заменили сломанные колеса у мусорных баков 10 штук. Произведен ремонт и реконструкция 2-х тренажеров на спортивной площадке и 3-х качелей и 1-й карусели на детской площадке. Куплены и установлены своими силами знаки «Выгул собак запрещен» и таблички «У нас не курят...». Куплена новая дрель взамен сломанной и не подлежащей ремонту, триммер для покоса травы, мойка для мытья мусоропровода и мусорных баков. Закуплены и установлены вазоны 3 штуки возле подъездов дома №9. Произведена посадка однолетних цветов в вазоны и клумбы домов №7 и №9. Проведена подготовка к общему годовому собранию собственников. Собрание проведено в период с 11.05.2016г. по 30.06.2016г.

Произведена замена системы канализации в подвалах подъездов №2,6,8 дома №7, в подвалах подъезда №1 дома №9.

Построена дорожка к служебному помещению техника дом №7, установлена лесенка к входу в служебное помещение.

Проведено техническое освидетельствование 4-х лифтов дома №7 (под.1,2,3,4).

За период с 09.07.2016 года по 31.12.2016 года под руководством председателя правления Пинчука В.И., помимо ежемесячных обязательных работ по содержанию общего имущества (вывоз мусора, обслуживание лифтов, аварийно-техническое обслуживание, охрана, обслуживание узлов учета тэ и т.д.), силами работников ТСЖ «Братство» и с привлечением подрядных организаций, проведены следующие работы и мероприятия по ТСЖ «Братство»:

В период с 9-го июля по август 2016г.

Поданы документы в налоговую службу, внесены изменения в выписку ЕГРЮЛ в связи со сменой председателя правления. Произведены работы по гидравлической промывке и опрессовке системы отопления. Закуплен и заменен отвод на ввод теплотрассы дом №9 по.3. Закуплены термометры 13 шт. для комплектации элеваторных узлов дома №7 и дома №9. Проведена поверка с настройкой манометров 51 штука. Произведено асфальтирование отмоستков дома №7 с внешней стороны подъезда №5. Произведено устройство дорожки из брусчатки и ремонт лестницы к автобусной остановке.

В период с 1-го сентября по октябрь 2016г.

Выполнены работы по устройству травмобезопасного покрытия 100 кв.метров на детской площадке дома №7. Установка и замена своими силами светодиодных ламп и светильников в подъездах 11 штук. Заменен отводной блок лебедки лифта дом №9 под. №1. Заменен трансформатор ТСУЛ-04 в машинном отделении лифта дом №7 под.№8. Закуплен и установлен своими силами уплотнитель на все мусорные клапаны домов №7 и №9.

Закуплены и установлены своими силами прожекторы над подъездами №1, №10 дом №7, над подъездом №2 дома №9. Выполнены работы по ремонту крыши (кровли) дома №7. Выполнены работы по ремонту кровли дома №9. Проведено техническое освидетельствование 3-х лифтов дома №9. Заменены две нерабочие видеокамеры в системе видеонаблюдения. Произведена частичная замена светильников под козырьками подъездов дома №7.



В период с 1-го ноября по декабрь 2016г.

Закуплены урны 4 шт. для установки на внешней территории домов №7 и №9. Произведена замена тяговых канатов лифта дом №7 подъезд №10. Закуплены хозяйственные материалы для мытья подъездов. Куплена и установлена новогодняя елка. Проведена новогодняя развлекательная программа для детей. Закуплены и розданы новогодние сувениры для детей.

За весь период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

Председателями правления проводилась работа с должниками по квартплате, рассылались письма и уведомления, подавались заявления в суд. На дверях подъездов ежемесячно размещались списки должников.

Задолженность по жилищно-коммунальным платежам на 31.12.2016г. составила **5259,3** тыс. рублей. В том числе: 1. ж/к начисления за декабрь 2016г. **1814,5** тыс.рублей

2. корректировка начислений за отопление за 2016г. **1253,7** тыс.руб произведена в декабре 2016г.

3. задолженность октябрь-ноябрь 16г. **479,7** тыс. рублей

4. задолженность от 3-х месяцев до полугодя **569,7** тыс.рублей

5. злостные неплательщики **1141,7** тыс. рублей в

д.7 кв.80= **60,7** тыс.рублей (в суде), д.7 кв.117= **67,0** тыс.рублей (гасят частично), д.7 кв.172= **46,8** тыс.руб.(платит частично), д.7 кв.196= **163,9** тыс.руб.(в суде), д.7 кв.21= **203,6** тыс.руб. (в суде), д.7 кв.242= **53,4** тыс.руб.(платит частично), д.7 кв.263= **62,4** тыс.руб. (гасит ежемесячно), д.7 кв.296= **73,6** тыс.руб.(заявление о част.ежемесячном.гашении), д.9 кв.36= **410,3** тыс.руб. (решение суда, арест имущества)

В связи со сложным экономическим положением в стране, задолжниками стали многие ответственные в прошлом плательщики.

Согласно утвержденного Положения о резервном фонде, часть средств с резервного фонда временно позаимствовано для оплаты задолженности по коммунальным ресурсам за ноябрь 2016 года.

За весь период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

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 в квартирах стояков являющихся общедомовым имуществом

Проверки ТСЖ «Братство» в 2016 году :

1. Служба строительного надзора и жилищного контроля

Акт проверки № 393-ГЖН от 26.08.2016г., нарушений не выявлено

2. Ростехнадзор

Акт проверки № 08/0109/2182/2016 от 05.09.2016г., нарушений не выявлено

3. Служба строительного надзора и жилищного контроля

Акт проверки № 1048-пр от 28.11.2016г., нарушений не выявлено

4. Служба строительного надзора и жилищного контроля

Акт проверки № 1141/2-пр от 14.11.2016г., нарушений не выявлено

5. Проверка ОБЭБ

Финансово-экономическая деятельность ТСЖ за период 2012, 2013, 2014, 2015 годы.

Хищений, финансовых нарушений и нецелевого использования средств не выявлено!

В 2016 году председатель правления ТСЖ «Братство» Пинчук В.И. прошел обязательное обучение и сертифицирование :

Удостоверение о проверке требований Охраны труда на 1 год. по 22.07.2017г.

Удостоверение о прохождении пожарно-технического минимума по 27.07.2019г.

Удостоверение на допуск к теплоснабжению на 1 год по 16.08.2017г.

Председатель правления:

Пинчук В.И.