

О Т Ч Е Т ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «Братство» за 2017 год.

г. Красноярск

01 марта 2018г.

В период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 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 01.01.2017 года по 31.12.2017 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, дератизация, услуги связи, пультовая охрана, мытье подъездов, обслуживание общедомового электротехнического и сантехнического оборудования, уборки придомовых территорий 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 2017г.

Работниками ТСЖ заменены стыки и порожек пола лифта дом №7 подъезд №2, отремонтированы перила в подъезде №9 дома №7, куплены и заменены 5 колес на мусорных баках, отремонтирована фоновая вентиляция в квартире №40 дома №7. Заключен договор с подрядной организацией и выполнены работы по ремонту устьев стыков стеновых панелей в доме №7 квартиры №3,73,235,327, в доме №9 квартира №57. С целью утепления квартиры №73 дома №7 проведено утепление подвального помещения по данной квартирой путем шприцевания и пропенивания швов. Закуплены канцтовары на 2017 год. Произведены сварочные работы по устранению свища в трубе в квартире №149 дома №7. Проведена проверка общедомовых приборов учета дома №9. Произведены сметные работы по асфальтированию и благоустройству территории дома №9 (гос.программа).

В период с 1-го марта по апрель 2017г.

Для сбора использованных батареек и ртутьсодержащих ламп закуплены и установлены в офисе ТСЖ закрытые пластиковые ёмкости. Отремонтирована работниками ТСЖ фоновая вентиляция в квартире №68 дома №7. Окрашены деревья территории домов №7 и №9 известью. Проведено техническое освидетельствование 6-ти лифтов дома №7. Подрядной организацией произведен ремонт вентиляции в квартире №39 дома №7. Произведена установка отливов (взамен поврежденных, оторванных) на подъездные оконные блоки дома №7.

В период с 01-го мая по июнь 2017г.

На спортивной площадке дома №7 заменена баскетбольная сетка, взамен порванной. Закуплены и установлены взамен сломанных 10 колес на мусорные баки, заменен шаровый кран для подводки холодной воды в мусорокамере подъезда №10 дома №7. Отремонтированы скамейки и сиденья качели на территории домов №7 и №9. Закуплена краска и произведена покраска ограждений газонов домов, спортивной площадки и поребриков. Завезен песок в песочницы. Высажена цветочная рассада в клумбы и вазоны домов №7 и №9. Произведен демонтаж бетонных плит и укладка брусчатки на детской площадке дома №7. Произведена гидравлическая промывка и опрессовка системы центрального отопления. Произведено техническое освидетельствование 4-х лифтов дома №7.

В период с 1-го июля по август 2017г.

Произведена покраска тепловых узлов домов №7 №9 слесарем ТСЖ. Техником ТСЖ произведен мелкосрочный ремонт внутриподъездных дверей. Дворником покрашены урны подъездов. Уложены на территории детской площадки плиты, оставшиеся от демонтажа. Произведена проверка общедомовых приборов учета гвс дома №7. Произведено утепление чердачного помещения над квартирой №330 дома №7. Согласно законодательства, закуплено и установлено оборудование онлайн-касса, заключен договор на техническое обслуживание и передачу данных налоговым органам с оператором фискальных данных. В квартире №6 дома №7 произведены сварочные работы по устранению свища на трубе отопления.

В период с 1-го сентября по октябрь 2017г.

Заменены термометры в элеваторах узлов учета тэ домов №7 и №9. Установлены 4 энергосберегающие лампы для освещения подъездов №2,3,4, арки дома №7. Произведен ремонт балконных козырьков квартир №229,130,167 дома №7, квартире №27 до №9. Установлены 13 светодиодных светильников в подъездах домов №7 и №9. Начаты работы по замене видеокамер системы видеонаблюдения. Начаты работы по установке балансировочников и насоса на системе горячего водоснабжения. Произведено техническое освидетельствование 3-х лифтов дома №9.

В период с 1-го ноября по декабрь 2017г.

Замена прожектора, взамен сгоревшего, над подъездом №10 дома №7. Закуп хозматериалов для мытья подъездов. Установка новых, взамен пришедших в негодность, внутриподъездных дверей в подъездах №1 и 10 дома №7. Произведено утепление термитом квартиры №37 дома №9. Выполнены и приняты работы по системе видеонаблюдения. Выполнены и приняты работы по установке насоса и балансировочников на системе горячего водоснабжения. Проведен детский новогодний праздник с раздачей сувениров.

За весь период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.

Председателем правления проводилась интенсивная работа с должниками по жилищно-коммунальным услугам. Вынесены судебные приказы на сумму более 500 000 рублей. На рассмотрении в суде дополнительно находятся документы о взыскании

задолженности на общую сумму 510 806 рублей. Результатом проделанной работы стало уменьшение задолженности по жилищно-коммунальным услугам на 664,7 тыс.рублей
Задолженность собственников с учетом пени (242,1 тыс.руб.) на 01.01.2017г. составляла 5259,3 тыс.рублей. т.е. Фактическая задолженность по жилищно-коммунальным платежам на 01.01.2017г. составляла 5017,2 тыс.рублей.

Задолженность по жилищно-коммунальным платежам на 31.12.2017г. составила 4352,5 тыс.рублей.

В том числе текущие начисления за декабрь 2017г. 1498,4 тыс.рублей

Злостные неплательщики (есть судебные решения) 1468,0 тыс.рублей

Задолженность 2-3 месяца 1386,1 тыс.рублей

За период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. проведено семь заседаний правления, на которых обсуждались все насущные проблемы ТСЖ и пути их решений.

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

Проверки ТСЖ «Братство» в 2017 году :

1. Служба строительного надзора и жилищного контроля

Акт проверки № 357-ж от 20.02.2017г., «О порядке расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению» нарушений не выявлено

2. Служба строительного надзора и жилищного контроля

Акт проверки № 2366-ж от 05.05.2017г., « О проверке подвальных помещений» нарушений не выявлено

3. Служба строительного надзора и жилищного контроля

Акт проверки № 734-пр от 25.07.2017г., «Об установке металлических перегородок на лестничных клетках» вынесено решение об устранении в 2018г.

4. Служба строительного надзора и жилищного контроля

Акт проверки № 936-пр от 18.09.2017г., « О неисправности дорожного покрытия на территории дома Водопьянова №9» выполнение отложено на 2018 год.

Председатель правления:



Пинчук В.И.

