

О Т Ч Е Т
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «Братство» за 2018 год.

г. Красноярск

05 марта 2019г.

В период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 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. Переизбран на второй срок на основании Решения (протокола) общего собрания от 31.05.2018г. и протокола заседания правления №1 от 01.06.2018г.

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. подготовка домов и системы отопления к отопительному сезону, подготовка документации
5. руководство и организация делопроизводства в ТСЖ «Братство»
6. работа с жильцами по устранению аварийных ситуаций в квартирах
7. выполнение работ согласно утвержденного общим собранием плана работ на текущий год
8. проведение заседаний правления
9. выполнение работ, утвержденных к исполнению протоколами заседаний правления
10. составление перечней основных и разовых договоров текущего года, размещение на обязательных сайтах и сайте товарищества.
11. подготовка и передача запрашиваемых данных по многоквартирным домам, по выполненным работам в Администрацию района и в Службу строительного надзора и жилищного контроля.
12. работа с должниками по жилищно-коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт.

За период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 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 2018г.

Произвели очистку территории домов №7 и №9 от снега и наледи бобкетом со скрепером. Установили двадцать два светодиодных светильника на первых и десятых этажах подъездов домов. Заменяли тяговые канаты лифта в подъезде №7 дома №7. Своими силами отремонтировали силовые стояки в электрощитовых дома №7 и №9. Заменяли пять мусорных клапанов на мусороприемниках дома №7. Провели дезинсекцию тараканов в подъезде №8 дома №7. Выполнили газосварочные работы в доме №7 кв.179 по замене перекрытия ГВС 2

метра. Произвели установку, взамен лопнувших, баков расширительных на узлах ХВС в подвалах домов №7 и №9

В период с 1-го марта по апрель 2018г.

Закуплен, взамен вышедшего из строя, сантехнический и электротехнический инструмент. Установлены четыре видеокamеры. Проведена техническая поверка 6-ти лифтов дома №7. Выполнены работы по замене пола в кабинах лифтов подъездов №1, №2 и №3 дома №7, в кабине лифта подъезда №1 дома №9. Установлены 6 фонарей над подъездами домов №7 и №9 взамен сгоревших.

В период с 01-го мая по июнь 2018г.

Закуплены подарки и цветы ветеранам ВОВ к 9-му мая. Закуплена краска фасадная и покрашены бордюры домовых дорожек. Установлены 3 новых шаровых крана на баки расширительные системы хвс. Произведен ремонт вентиляции канализационных каналов домов №7 и №9. Выполнены работы по устранению протечки вентиляционного канала в квартире №168 дома №7. Произведен ремонт межпанельных швов квартир №229 и №234 дома №7. Выполнен ремонт балконного козырька квартиры №268 дома №7. Подготовлен и размещен в газете «Городские новости» информационный материал о конкурсном выборе подрядчиков для работ по благоустройству придомовой территории дома №9. Изготовлены и установлены внутриподъездные двери из алюминиевого профиля со стеклом в подъездах №2, №3, №9 дома №7 в подъездах №1 и №3 дома №9. Произведена техническая поверка 4-х лифтов дома №7. Закуплен насос погружной со спиральным шлангом, для случаев откачки своими силами протечки канализации в подвалах. Установлены две створки на внутриподъездные окна в подъезде №3 дома №9. Выполнены работы по замене пола в кабине лифта подъезда №4 дома №7.

Произведена высадка рассады цветов в клумбы и вазоны на территории домов №7 и №9.

Произведен скос травы и чистка полисадииков. Выполнен ремонт подъезда №2 дома №7. Произведена покраска детского городка на территории дома №7.

В период с 1-го июля по август 2018г.

Выполнены работы по ремонту подъезда №7 дома №7. Произведен частичный ремонт отмостков домов №7 и №9 (укладка асфальта и бордюрного поребрика). На основании решения правления произведено закрытие кассы в офисе ТСЖ и заключен договор со Сбербанком, о принятии платежей с уплатой комиссии за счет Содержания ОИ МКД. Выполнены работы по ремонту подъезда №1 дома №9. Произведены сварочные работы и замена трубы гвс между первым и вторым этажом в подъезде №9 дом №7. Произведена промывка и опрессовка системы центрального отопления домов №7 и №9. Выполнены работы по уборке мусорокамер и мытью мусорных баков. Закупили химсредство и произвели своими силами обработку подвалов от блох. Произведена замена каната ограничителя скорости лифта подъезд №1 дом №7. Председатель правления прошел обучение и получил сертификат по тепловым энергоустановкам. Выполнены работы по ремонту подъезда №1 дома №7. Произведен ремонт и покраска подъездных козырьков домов №7 и №9. По предписанию тепловой инспекции произведены работы по заужению десяти выходных сопел на системе центрального отопления.

В период с 1-го сентября по октябрь 2018г.

Изготовлены и установлены новые информационные доски в семи подъездах. Произведен ремонт межпанельных швов в квартире №70 дом №7 и в квартире №60 дом №9. Устранена протечка кровли в доме №9 подъезд №3. Выполнен ремонт балконных козырьков в квартирах №70 и №38 дома №7. Выполнены работы по ремонту подъезда №10 дома №7. Закуплены и установлены две урны. Выполнены работы по благоустройству придомовой территории дома №9 по основному и дополнительному перечню работ. Выполнены работы по ремонту подъезда №3 дома №7. Произведена замена рольставней на двери офиса ТСЖ. Произведено техническое освидетельствование 3-х лифтов дома №9. Выполнены работы по замене пола в кабинах лифтов подъездов №10 и №7 дома №7. Закуплены канцтовары. Своими силами приобретены материалы и отремонтированы качели во дворе дома №7. Закуплено светодиодное оборудования для новогоднего освещения. Произведена покупка и установка

светодиодных светильников 30шт. в подъезды домов №7 и №9. При поверке общедомовых приборов учета хвс, счетчики признаны нерабочими, произведено приобретение и установка 3-х ОДПУ хвс. Произведена замена панели приказов в кабине лифта подъезда №1 дома №7.

В период с 1-го ноября по декабрь 2018г.

Выполнены газосварочные работы по устранению свища на теплоузе в подъезде №5 дома №7. Произведены электротехнические работы и монтаж светодиодного оборудования новогоднего освещения на территории двора дома №7. В связи с поступлением жалоб от жильцов дома №7 о холоде в квартирах, председатель правления добился пересмотра решения тепловой инспекции, и силами ТСЖ произведено расширение сопел. Пробная установка 3-х зеркал в лифты подъездов №4, №5 и №10 дома №7. Произведена дезинсекция от тараканов мусоропровода подъезд №10 дома №7. Выполнен ремонт фановой вентиляции квартиры №220 дома №7. Силами работника ТСЖ выполнены сварочные работы по переоборудованию мусорных баков под мусоровозы регионального оператора. Приобретена и установлена ель живая. Проведен детский новогодний праздник с раздачей сувениров.

За весь период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

Председателем правления проводилась добросовестная работа с должниками по жилищно-коммунальным услугам. Вынесены судебные приказы в 2018г. на сумму более 265 тыс. рублей. На рассмотрении в суде дополнительно находятся документы о взыскании задолженности на общую сумму 132 тыс. рублей. Взыскана задолженность по судебным решениям 2017 года в сумме 343 тыс. рублей. Отметим, что работа судебных приставов по судебным решениям оставляет желать лучшего, а так же исковые заявления очень долго рассматриваются в суде. Сообщаем, что должниками в 2018г. стали несколько собственников, которые ранее являлись добросовестными плательщиками. И все таки результатом проделанной работы стало уменьшение задолженности по жилищно-коммунальным услугам на 67,3 тыс. рублей

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

Задолженность по жилищно-коммунальным платежам на 31.12.2018г. составила 4285,2 тыс. рублей .

В том числе текущие начисления за декабрь 2018г. 1761,5 тыс. рублей

Злостные неплательщики (судебные решения) 1650,4 тыс. рублей

Задолженность 2-3 месяца 873,3 тыс. рублей

Злостные неплательщики учетом пени 2250,5 тыс. рублей на 31.12.18г. см.список:

Дом №7 кв.101	73,3 тыс. руб	Дом №7 кв.296	115,4 тыс. руб
Дом №7 кв.132	60,6 тыс. руб	Дом №7 кв.144	83,3тыс. руб
Дом №7 кв.174	260,2 тыс. руб	Дом №7 кв.210	346,7 тыс. руб
Дом №7 кв.225	111,6 тыс. руб	Дом №7 кв.242	78,2 тыс. руб
Дом №7 кв.251	94,6 тыс. руб	Дом №7 кв.263	117,1 тыс. руб
Дом №9 кв.9	134,0 тыс. руб	Дом №7 кв.36	775,5 тыс. руб

За период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. 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»

.Председатель правления:



Пинчук В.И.