

**О Т Ч Е Т
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «Братство» за 2019 год.**

г. Красноярск

28 февраля 2020г.

В период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 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 01.01.2019 года по 31.12.2019 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 2019г.

Заключили договор по обращению с ТКО с ООО «Красноярская рециклинговая компания. Произвели установку двух новых алюминиевых внутриподъездных дверей в дом №7 подъезд 4 дом №9 подъезд 2. Закуплены и установлены колеса 12 штук на мусорные бачки, взамен сломанных. Оплачен и установлен новый электросчетчик для офиса ТСЖ. Закупили сантехнические материалы. Выполнена работа по подготовке документации к Общему собранию.

В период с 1-го марта по апрель 2019г.

Выполнен косметический ремонт подъездов №2 и №3 дома №9. Произведено техническое освидетельствование лифтов в подъездах №5,6,7,8,9,10 дома №7. Оформили страхование опасных объектов (лифтов). Закупили и произвели работы своими силами по привариванию металлических уголков на мусорные баки. Закуплены материалы, краска и вагонка, для ремонта и покраски детского городка на территории дома №9, ремонт произведен своими силами.

В период с 01-го мая по июнь 2019г.

Закуплена краска фасадная и покрашены бордюры домовых дорожек дома №9. Произведена замена полов в лифтовых кабинах подъездов №6, №8, №9 дома №7, подъезда №2 дома №9. Поданы иски в суд на должников кв.9 дом №9, кв.182 дом №7. Закуплены хоз.материалы для уборки подъездов. Произведено техническое освидетельствование лифтов в подъездах №1,2,3 и 4 дома №7. Проведено общее собрание собственников ТСЖ «Братство», Произведена замена тяговых канатов лифта в подъезде №1 дома №7. Произведена посадка цветочной рассады в клумбы и вазоны на территории ТСЖ. Передано в службу судебных приставов решение судов по взысканию задолженности с пятерых собственников кв. №251 дом №7, собственника кв. №225 дом №7, собственника кв. №296 дом №7. Выполнен ремонт балконного козырька в квартире №99 дома №7. Выполнен ремонт межпанельных швов по заявлениям собственников. Произведена гидравлическая промывка и опрессовка систем центрального отопления в домах №7 и №9. Закуплены и установлены 2 шаровых крана на элеваторном узле в подвале подъезда №2 дома №7. Установлены новые сопла 3 штуки на элеваторы дома №9.

В период с 1-го июля по август 2019г.

Произведена поверка манометров технических с системы отопления 44 штуки, 10 из них не прошли поверку. Для системы отопления куплены и установлены своими силами 10 манометров, 14 термометров, 10 кранов шаровых. Передано в службу судебных приставов решение судов по взысканию задолженности с двух собственников квартира №217 дом №7. Произведена дезинсекция подвалов домов №7 и №9 от муравьев. Частично заменена изоляция на трубах гвс в подвалах домов №7 и №9. Куплена новая газонокосилка, взамен сломанной. Произвели мытье мусорных баков. Выполнен ремонт системы водоснабжения (замена труб хвс, гвс) в мусорокамерах всех подъездах домов №7 и №9. Частичная замена труб отопления в подвале подъезде №8 дома №7. Выполнен косметический ремонт подъездов №6 и №8 дома №7. Поданы иски в суд на должников кв. №29 дом №7, кв. №48 дом №9, кв. №258 дом №7. Произведены работы по частичному ремонту отмостков дома №7, восстановлению бетонной площадки перед подъездом №8 дома №7, ремонт бетонных площадок и устройство ступеней перед подъездами №2 и №3 дома №7.

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

Приобрели и установили малые архитектурные форма, качели одинарные на подвесе на территории дома №9, паровоз и качалка мотоцикл на территории дома №7. Выполнен косметический ремонт подъездов №5 и №4 дома №7. Своими силами произвели утепление окон подвалов домов №7 №9. Изготовили и установили шесть новых информационных досок в отремонтированные подъезды. Проведено техническое освидетельствование трех лифтов дома №9. Куплен дюралайт и комплектующие, установлен на территории дома №9. Закуплены сантехнические материалы, своими силами смонтированы централизованные сливы в канализацию домов, дом №9 - 1 слив, дом №7 - 4 слива.

В период с 1-го ноября по декабрь 2019г.

Произведена внеплановая дезинсекция от тараканов в подъезде №10 дом №7. Для нужд ТСЖ закуплены новые инструменты, шуруповерт, болгарка и пирометр. Приобрели и произвели замену прожектора светодиодного над подъездом №10 дома №7. Приобретена и установлена ель живая. Проведен детский новогодний праздник с раздачей сувениров.

За весь период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Председателем правления проводилась добросовестная работа с должниками по жилищно-коммунальным услугам. Вынесены судебные приказы в 2019г. на сумму 636,4 тыс. рублей. На рассмотрении в суде дополнительно находятся документы о взыскании задолженности на общую сумму 74,2 тыс. рублей. В 2019 году взыскана судебными приставами задолженность по судебным решениям в сумме всего 172,1 тыс. рублей. Отметим, что работа судебных приставов по судебным решениям оставляет желать лучшего, а так же исковые заявления очень долго рассматриваются в суде. В январе 2020г. на счет ТСЖ поступили взыскания по искам 2019г. в сумме 146 тыс.рублей.

Пользуясь данной возможностью, обращаюсь к собственникам с просьбой, производите оплату за жилищно-коммунальные услуги своевременно, очень много стало задолжников с суммой долга от 20 до 30 тысяч рублей.

Задолженность по жилищно-коммунальным платежам на 31.12.2019г. составила 4690,0 тыс. рублей .

В том числе текущие начисления за декабрь 2019г. 1884,0 тыс. рублей, к оплате в январе 2020г.

Злостные неплательщики (судебные решения) 1899,8 тыс. рублей

Задолженность 2-3 месяца 906,2 тыс. рублей

Злостные неплательщики с учетом пени 2573,1 тыс. рублей на 31.12.19г. см.список:

Дом №7 кв.101	129,4 тыс. руб	Дом №7 кв.41	57,0 тыс. руб.
Дом №7 кв.132	54,9 тыс. руб	Дом №7 кв.232	101,3 тыс. руб
Дом №7 кв.174	344,7 тыс. руб	Дом №9 кв.48	101,0 тыс. руб.
Дом №7 кв.225	207,2 тыс. руб	Дом №7 кв.210	422,4 тыс. руб
Дом №7 кв.263	159,7 тыс. руб	Дом №9 кв.36	995,5 тыс. руб

За период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. проведено пять 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»

Отчет составлен на 3-х листах в двух экземплярах, первый экземпляр прилагается к общему собранию собственников жилья, второй остается у председателя правления.

.Председатель правления:



Пинчук В.И.