

Отчет

Правления ТСЖ «Янтарный берег – 3» за 2020 год по управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу: Санкт – Петербург, ул. Варшавская д. 23 к.3.

Настоящий отчет предоставлен для информации собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, по обеспечению благоприятных условий проживания жильцов, надлежащего содержания общего имущества.

В своей деятельности Правление ТСЖ «Янтарный берег – 3» руководствуется действующим законодательством РФ, нормативными актами Правительства РФ и Правительства Санкт–Петербурга, Уставом ТСЖ, решениями общих собраний.

В 2020 году Правлением ТСЖ «Янтарный берег – 3» проведено общее собрание членов ТСЖ «Янтарный берег – 3».

Общим собранием членов ТСЖ «Янтарный берег – 3» утверждено Положение «О порядке замены стояков ХВС и ГВС, относящихся к общим домовым инженерным сетям, проходящим через жилые (нежилые) помещения МКД».

Данный вопрос был внесен на голосование в связи с жалобами жильцов на несоответствие качества воды и многочисленными протечками на стояках ХВС и ГВС.

Эти проблемы возникли вследствие низкого качества труб, установленных застройщиком, а также многочисленных нарушений, со стороны собственников помещений, которые без согласования произвели врезки в стояки и «наглухо» их зашили, не обеспечив конвекцию.

В 2019 году, по данным ООО «СЗУК», было 80 аварийных заявки, связанных с протечками стояков, в 2020 году – 48.

Правлением ТСЖ «Янтарный берег – 3» на основании актов осмотра общедомовых систем было принято решение о замене 14 стояков в 1, 2 и 11 парадных, утверждено техническое задание, проведен мониторинг цен, указанных в смете работ по замене стояков, согласовано заключение договора с ООО «Энергомониторинг» на общую сумму 1 772 тыс. рублей.

Правлением ТСЖ «Янтарный берег – 3» принято Положение «О порядке софинансирования собственниками помещений работ по замене стояков ХВС и ГВС, относящихся к общим домовым сетям, проходящим через жилые (нежилые) помещения в МКД».

Стоимость софинансирования определена в размере 5 000 рублей за один стояк, исходя из сметы стоимости работ и материалов.

Определены льготные категории собственников и порядок предоставления рассрочки по внесению целевого взноса.

Для информирования собственников на сайте ТСЖ «Янтарный берег – 3» в специальном разделе «Замена стояков ХВС и ГВС» размещена основная информация.

Правление ТСЖ «Янтарный берег – 3» считает работу по замене стояков ХВС и ГВС основным приоритетом для обеспечения качественных услуг водоснабжения и безопасного проживания.

С января по декабрь 2020 года Правлением ТСЖ «Янтарный берег – 3» проведено 6 заседаний.

Правление ТСЖ «Янтарный берег – 3» регулярно заслушивает отчеты ООО «СЗУК» по исполнению договора обслуживания МКД. Ежемесячные отчеты ООО «СЗУК» выкладываются на сайте ТСЖ «Янтарный берег – 3».

Правлением ТСЖ «Янтарный берег – 3» в 2020 году обеспечено выполнение следующих работ:

- замена 14 стояков ХВС и ГВС, проходящих через жилые и нежилые помещения на полипропилен с заменой запорной арматуры;
- реконструкция теплового пункта № 13, встроенных помещений. (замена тепловычислителя, расходомеров)

- подготовка инженерных сетей и оборудования к отопительному сезону;
- частичный ремонт холлов 1-х этажей, в том числе по гарантии;
- косметический ремонт стен противопожарных лестниц в 5 и 10 парадных;
- замена покрытия пандусов в парадных дома;
- замена чистящих ковров в парадных МКД, в связи с их износом, а также воровством;
- реконструкция системы видеонаблюдения дома;
- частичный ремонт кровли и примыканий 7 и 8 парадных;
- гидрофобизация плит полов переходных балконных (парадные 1, 2, 9, 10 и 11), а также профилактическое простукивание кирпича в местах «отстрела» на фасаде здания и переходных балконах;
- ремонт лифтового оборудования, в соответствии с ежегодным актом технического освидетельствования;
- благоустройство внутридомовой территории (покраска газонного ограждения, озеленение);
- обеспечение раздельного сбора бытовых отходов.

При наступлении пандемии коронавирусной инфекции были реализованы совместно с ООО «СЗУК» дополнительные меры по санитарной обработке мест общего пользования. Увеличена частота уборок без увеличения стоимости услуг.

В связи с пандемией Правлением ТСЖ «Янтарный берег – 3» было принято решение о не повышении тарифов за содержание и ремонт МКД до 01.07.2021 года.

В 2020 году в результате проводимых мероприятий Правлением ТСЖ «Янтарный берег – 3» доходы от хозяйственной деятельности составили в 2020 году - 1 890,0 тыс. рублей, что на 110,0 тыс. рублей больше, чем в 2019 году.

Все средства, полученные от хозяйственной деятельности и другие доходы, зачислялись в резервный фонд и направлялись на текущие нужды МКД.

Благодаря созданной аварийно-диспетчерской службе были предотвращены все аварийные ситуации и не допущено ущерба собственникам МКД.

Правление ТСЖ «Янтарный берег – 3» обеспечивает контроль за полнотой поступления коммунальных платежей. Ведется работа с должниками. Ежемесячно собственникам, имеющим задолженность, направляются письма.

В течение 2020 года было направлено 18 исковых требований о взыскании задолженности по обязательным платежам и коммунальным услугам к собственникам жилых и нежилых помещений. По собственникам, которыми не исполнены судебные решения, вынесены постановления об ограничении прав на отчуждение имущества и выезда за пределы РФ.

ТСЖ «Янтарный берег – 3» все обязательства по оплате коммунальных услуг выполняет в соответствии с заключенными договорами.

Задолженностей перед поставщиками коммунальных ресурсов нет.

Текущая информация о деятельности Правления ТСЖ «Янтарный берег – 3» на постоянной основе размещается на сайте ТСЖ «Янтарный берег – 3», а также в соответствии с действующим законодательством на портале «ГИС ЖКХ».

Правление ТСЖ «Янтарный берег – 3» считает основными приоритетами на 2021 год следующие задачи:

- организация и проведение замены стояков ХВС и ГВС на полипропиленовые трубы;**
- решение проблемы «отстрела» кирпича с фасада МКД с применением технологии нанесения жидких изоляционных покрытий;**
- косметический ремонт холлов этажей, благоустройство внутридомовой территории;**

- проведение мероприятий по снижению затрат на отопление МКД;
- разработку мер по снижению оплаты за жилищные и коммунальные услуги в МКД;
- оптимизацию затрат на содержание дома и увеличению доходов от использования общего имущества МКД;
- обеспечение удобства собственникам в получении информации по актуальным вопросам обслуживания МКД и их взаимодействия с Правлением ТСЖ «Янтарный берег – 3» и ООО «СЗУК» с использованием электронных ресурсов;
- обеспечение выполнения собственниками МКД жилищного законодательства РФ.

Правление ТСЖ «Янтарный берег – 3» благодарит членов ТСЖ и собственников жилого дома за оказанное доверие и поддержку.

Члены Правления ТСЖ «Янтарный берег – 3»: Волков А.Т., Гуров Е.П., Марх И.Б., Никитин В.В., Папенко А.В., Тимагин В.В., Ткаченко А.М.