***Отчет***

***Правления ТСЖ «Янтарный берег – 3» за 2018 год по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу г. 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 руководствуется действующим законодательством РФ, нормативными актами Правительства РФ
и Санкт – Петербурга, Уставом ТСЖ, решениями общих собраний.

С января по декабрь 2018 года Правлением проведено 8 заседаний.

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

На информационных стендах представлены графики по уборке подъездов и мест общего пользования.

Правлением ТСЖ разработаны и утверждены:

* Требования к работе провайдеров на МКД;
* Правовые положения (в соответствии с Уставом) деятельности председателя ТСЖ при срочном аварийном ремонте;
* Порядок выдачи электронных ключей собственникам МКД;
* С 01.06.2018 г. создана аварийная служба для оперативного устранения протечек в вечернее, ночное время и выходные дни (с 11.04.2019 Правлением ТСЖ принято решение о создании аварийно – диспетчерской службы в соответствии с постановлением Правительства РФ).

Правлением ТСЖ «Янтарный берег – 3» в 2018 году обеспечено выполнение следующих работ:

* ремонт аварийного участка кровли и выходов на кровлю первой и второй парадных;
* ремонт лифтового оборудования, подрядчиком ООО «СМУ – Сервис». Всё лифтовое оборудование прошло освидетельствование «Росттехнадзором»;
* модернизация узла учета ИТП, в связи с окончанием срока использования оборудования;
* замена верхнего и нижнего розлива системы холодного водоснабжения, с заменой запорной арматуры;
* ремонт асфальтового покрытия проезжей части внутридомовой территории с регулировкой люков, ремонту асфальтового покрытия у входов к подъездам, «нежилым» помещениям, частично произведен ремонт асфальтового покрытия тротуаров и отмостков вокруг дома;
* гидроизоляция у правого входа с паркинг;
* устранение отстрела кирпича с фасада здания и балконов в местах пешеходных зон;
* герметизация швов фасада, стыков накрытия парапета;
* помывка фасадного остекления;
* подготовка к зимнему отопительному сезону.

Правлением в январе-феврале 2018 года проведен анализ текущей хозяйственной деятельности ТСЖ, определены меры по увеличению доходов от использования общего имущества МКД. Разработаны и утверждены новые тарифы.

В течение 2018 года было дополнительно заключено 46 договоров
и дополнительных соглашений (в 2017 году было 15 действующих договоров) по присоединению информационных конструкций к фасаду здания, по сбору
и выводу ТБО, размещения оборудования провайдерами, аренды помещений.

Доходы от хозяйственной деятельности в 2018 году составили
1 154 000 рублей, что в 2,7 раза выше, чем в 2017 году.

Все поступления использовались на текущий ремонт и обслуживание МКД. В планах правления ТСЖ увеличить доход от хозяйственной деятельности в 2019 году до 1 300 000 рублей. Отчет о расходовании средств ТСЖ «Янтарный берег - 3» прилагается.

Правление ТСЖ обеспечивает контроль за полнотой поступления коммунальных платежей. Ведется работа с должниками. Ежемесячно собственникам, имеющим задолженность, направляются письма.

В течение 2018 года велась работа с 94 собственниками жилых
и нежилых помещений, направлено 52 исковых требования о взыскании задолженности по обязательным платежам и коммунальным услугам.
По собственникам, которыми не исполнены судебные решения, вынесены постановления об ограничении прав на отчуждение имущества и выезда
за пределы РФ.

В результате принимаемых мер общая задолженность сократилась
с 8 млн. рублей в январе 2017 года до 3,5 млн. руб. на конец 2018 года.

В марте 2018 года и январе 2019 года Правление ТСЖ совместно с ООО «Телепицца» провело праздничные мероприятия для детей нашего дома.

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

Задолженностей перед поставщиками коммунальных ресурсов нет.

Работа членов Правления в 2018 году осуществлялась на безвозмездной основе.

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

*Правление ТСЖ «Янтарный берег – 3»*