

Отчет

Правления ТСЖ «Янтарный берег – 3» за 2019 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.

С января по декабрь 2019 года Правлением ТСЖ «Янтарный берег – 3» проведено 8 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».

В 2019 году Правлением ТСЖ «Янтарный берег – 3» организованы и проведены общие собрания собственников МКД и членов ТСЖ «Янтарный берег – 3».

На собраниях приняты следующие решения:

- о размере платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- о размере платежей при использовании общего имущества МКД;
- о порядке выдачи магнитных ключей определенным категориям жильцов МКД;
- о проведении осмотров общедомовых инженерных сетей МКД;
- об аварийно-диспетчерской службе МКД;

- о проведении шумных работ в МКД;
- о внесении изменений в Устав ТСЖ «Янтарный берег – 3»;
- о новой редакции Положения о резервном фонде ТСЖ «Янтарный берег – 3»;
- о замене стояков ХВС и ГВС МКД на полипропиленовые трубы за счет целевых взносов.

Правлением ТСЖ «Янтарный берег – 3» в 2019 году обеспечено выполнение следующих работ:

- ремонт лифтового оборудования, в соответствии с ежегодным актом технического освидетельствования;
- реконструкция теплового пункта, с заменой тепловычислителей и расходомеров;
- замена верхнего розлива системы горячего водоснабжения, с заменой запорной арматуры;
- устранение «отстрела» кирпича с фасада здания и балконов в местах пешеходных зон;
- помывка фасадного остекления;
- подготовка к зимнему отопительному сезону;
- косметический ремонт холлов 1 этажей 11 парадных;
- восстановление лакокрасочного покрытия входных дверей парадных и их укрепление;
- ремонт пластиковых дверей холлов 1-ых этажей;
- изготовлены и установлены новые информационные и рекламные щиты в парадных МКД;
- проведено благоустройство внутридомовой территории (покраска газонного ограждения, озеленение);
- организован отдельный сбор бытовых отходов;
- произведена замена аварийных металлических стояков ХВС и ГВС в квартирах парадных № 9 и № 11.

В 2019 году в результате проводимых мероприятий Правлением ТСЖ «Янтарный берег – 3» доходы от хозяйственной деятельности составили

в 2019 году - 1 770,0 тыс. рублей, что на 600,0 тыс. рублей больше, чем в 2018 году и на 1 300,0 больше, чем в 2017 году.

Это позволило более, чем на 50% увеличить расходы в 2019 году на текущие нужды по ремонту и обслуживанию многоквартирного дома.

Благодаря созданной аварийно-диспетчерской службе в 2019 году 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 2019 года было направлено 32 исковых требования 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.

В результате принимаемых мер общая задолженность сократилась до 3,0 млн. рублей на конец 2019 года.

В 2019 году Правление ТСЖ совместно с пиццерией «Телепицца» провело 2 праздничных 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 ТСЖ в 2019 году осуществлялась на безвозмездной основе.

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 2020 - 2021 года следующие задачи:

- организация и проведение полной замены стояков ХВС и ГВС на полипропиленовые трубы;
- решение проблемы «отстрела» кирпича с фасада МКД за счет замены накрытия парапета кровли и переходных балконов;
- косметический ремонт холлов этажей, благоустройство внутримногомной 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.

Правление ТСЖ «Янтарный берег – 3»