

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТСЖ «КРОНШТАДТСКИЙ ФОРТ»

Правление ТСЖ благодарит Всех Собственников, кто своевременно и в полном объеме производит оплату коммунальных и жилищных услуг, что позволяет Правлению ТСЖ выполнять работы по содержанию и текущему ремонту, производить дополнительные работы по благоустройству нашего дома.

За прошедший период 2021-2022г. при наличии имеющейся задолженности ТСЖ выполняет свои обязательства перед поставщиками услуг, ресурсоснабжающими организациями и государственными учреждениями. Расходование средств ТСЖ проведено в пределах сметы и плана работ на 2021-2022г. Финансовое положение ТСЖ устойчивое.

Работа с должниками ведется ежемесячно. Применяются различные меры воздействия на должников начиная с устных предупреждений до принудительного взыскания долгов по квартплате. Номера дел, вступивших в силу по должникам: № 2-1590/2021-68, 2-1604/2021-68, 2-1605/2021-68, 2-1589/2021-68, 2-1156/2021-68, 2-1063/2021-68, 2-608/2021-68, 2-39/2021-68, 2-9/2021-68, 2-1809/2020-68, 2-1631/2020-68, 2-1630/2020-68, 2-1632/2020-68, 2-1633/2020-68, 2-1158/2020-68, 2-570/2020-68, 2-936/2022, 11-65/2022.

Несмотря на прилагаемые усилия, на 31 марта 2022г. общая задолженность по оплате ЖКУ составляет **921559,91 рублей** (без учета начислений за март 22г.). Из должников злостными неплательщиками кв. 135 долг составляет **164361,4 рублей**, кв. 210 долг составляет 46404,06 рублей, кв. 8 долг составляет 31515,81рублей, кв. 10 долг составляет 22621,61 рублей.

В 2021г по исковому заявлению кв 183 (дело№2-3761/2021) выполнена судебная экспертиза, на решение Кировского районного суда подана апелляционная жалоба в городской суд СПб.

За отчетный период Правлением ТСЖ были проведены следующие работы:

По статье технического обслуживания и текущего ремонта решены следующие задачи:

1. Выполнена замена магистральных трубопроводов водоснабжения ГВС в 52 квартирах (по подсчетам осталось заменить в 7 квартирах)
2. Выполняется поэтапная замена трубопроводов ГВС /ХВС (по мере возникновения протечек)
3. Замена подающего трубопровода трубы ХВС (в насосной) верхней зоны 25 п.м., замена 20 шаровых кранов, устранение протечек на подающих водопроводах, проведена антикоррозийная обработка стальных труб, выполнена регулировка давления накопительных баков верхней и нижней зон ХВС, замена фильтра грубой очистки ХВС и обратного клапана на вводе в МКД, ежедневный контроль давления насосной станции.
4. Выполнена промывка теплообменников ИТП (3 раза за сезон).
5. Выполняется еженедельная промывка канализации.
6. Проверка состояния гидроизоляции фундамента и его целостности, планирование работ по гидроизоляции паркинга (поиск подрядчика, оценка сметы работ).
7. Проверка состояния помещений подвала, устранение затоплений.
8. Обработка подвала анти-плесневым составом.
9. Укрепление мест оседания примыкания отмостки и фундамента холодным асфальтом
10. Составлены акты сезонных осмотров, подготовка к отопительному сезону 2022-2023гг.
11. Выполняется составление ежемесячных отчетов по расходу ЭЭ, ХВС, ТЭ.
12. Выполнена прочистка дренажных и канализационных колодцев наружных сетей на территории МКД.
13. Еженедельная проверка кровли, молниезащитных устройств, закрепление парапета кровли МКД и отливов фасада. Утепление части фасада по заявлению собственника кв.263
14. Произведена замена 15 люминесцентных ламп на светодиодные в МКД и паркинге.

15. Благоустройство придомовой территории: замена тротуарной плитки.
16. Выполнены работы по замене 2х противопожарных дверей в подвал, установлены дополнительные замки от несанкционированного проникновения в подвал, ограждение входов в подвал МКД от попадания осадков.
17. Косметический ремонт по заявлениям собственников этажи 10 и 22.
18. Выполнен ремонт лифта №121103952 (замена контрольной платы), замена опт. реверсов №121103951, №121103953.
19. Годовое техническое освидетельствование лифтов.
20. Установка видеокамер в лифтах, модернизация системы видеонаблюдения, планирование и закупка материалов и оборудования для установки камер по периметру МКД.
21. Завершение ремонтно-восстановительных работ АППЗ МКД.

По статье управление выполнены следующие работы:

1. Ежемесячная претензионная работа с подрядными организациями
2. Ежемесячная претензионная работа с должниками по оплате
3. Взаимодействие с Администрацией Кировского района по вопросу приведения прилегающих к МКД территорий в удовлетворительное состояние
4. Ответы на запросы собственников
5. Проведение собраний
6. Взыскание задолженности с собственников по исполнительному производству (взаимодействие с судебными приставами)
7. Представительство в Судах различных инстанций (мировой, районный, арбитражный)
8. Подготовка судебных приказов, апелляций, ходатайств.
9. Взаимодействие с МЧС по вопросу исполнения предписания об установке дополнительных пожарных извещателей.
10. Подготовка документации к переходу на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (ТГК-1, Водоканал, АО «НЭО»).
11. Подготовка и утверждение ежемесячного плана текущего ремонта (можно ознакомиться с документами за все периоды в помещении ТСЖ в рабочие часы).

Председатель Правления ТСЖ «Кронштадтский форт»



Чернопятова О.А.