

Отчет о деятельности правления ТСЖ «Лидер» за 2024 год

Члены Правления ТСЖ:

Председатель правления - Гейт М.Б.

Члены правления: Сыстеров В.Г., Цемик Н.В., Архипов М.А., Королев В.Л., Ермолин И.Н.

Правление ТСЖ «Лидер» осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ТСЖ, Жилищным кодексом РФ, руководствуется принятыми решениями общего собрания членов товарищества, а также рекомендациями ревизионной комиссии.

Правление ТСЖ осуществляет контроль за своевременностью внесения собственниками помещений оплаты за ЖКУ, эффективностью работы подрядных организаций, предоставляющих ТСЖ услуги по жилищно-коммунальному обслуживанию МКД, а также состоянием общего имущества собственников МКД.

В 2024 год состоялось двенадцать заседаний правления товарищества, на которых коллегиально решались вопросы по управлению и техническому обслуживанию МКД, по расходованию средств, заключению договоров и другие вопросы.

Правлением приняты и исполнены следующие решения:

1. Установка новых «умных» домофонов на входные подъездные двери МКД
2. Монтаж двух крытых велопарковок во дворах МКД 96,96 «А» и 94,94 «А»;
3. Нанесение разметки на дворовых территориях МКД для парковки транспортных средств;
4. Установка новых адресных (квартирных) табличек над входами в подъезды;
5. Частичный ремонт в подъездах МКД и входных подъездных групп, в местах с нарушенным отделочным слоем;
6. Монтаж качелей во дворах 94, 94 «А» и 92 «А»;
7. Установка бетонных ограничителей парковки транспортных средств, в местах погрузки ТКО и КГО;
8. Ремонт (покраска) 15 скамеек со спинкой (коричневых) на дворовых территориях МКД;
9. Покупка и установка новых скамеек со спинкой (с гравировкой наименования ТСЖ) из композитного материала в количестве – 14 штук;
10. Устройство площадок из тротуарной плитки возле хоккейных площадок, с установкой скамеек и урн для переобувания в зимний период времени при катании на катках;
11. Демонтаж детских четырехместных качелей (сдвоенных) в количестве, в связи с физическим износом, во дворах МКД 96,96 «А»;
12. Обновление песка в дворовых песочницах;
13. Установка информационных щитов «Кормление птиц запрещено»;
14. Проведение 31.05.2024 г. «Праздника жилмассива»;
15. Благоустройство (озеленение) территорий – высажено 1000 корней рассады цветов и 30 кустарников;
16. Монтаж новых металлических ограждений палисадников на придомовой территории МКД 92 «А»;
17. Ремонт дорожного полотна (ям) на внутридворовых дорогах МКД, замена поврежденных тротуарных бордюрных камней и восстановление провалов тротуарной плитки, в местах провалов (просадок);
18. Проведение 4-х сезонных покосов травы на газонах придомовых территорий;
19. Участие и победа в муниципальном конкурсе «Хабаровская марка».
20. В связи с ненадлежащим качеством работ произведена замена компании, обслуживающей лифтовое хозяйство с ООО «Метеор Лифт» на ООО «Сити Лифт».

21. Рассмотрено 110 обращений/заявлений собственников, по вопросам эксплуатации и обслуживания общедомового имущества, по результатам которых даны ответы, в установленные сроки, приняты необходимые меры;

22. Подготовлены и направлены обращения, в том числе коллективные по вопросам:

-попадания сточных вод с машин мусоровоза, на проезжие части (дороги), при погрузке ТКО;

-перекрытия проезда в микрорайон Флегонтова, в районе МКД по ул. Флегонтова 2 (о встрече представителей ТСЖ Фортуна и ТСЖ «Лидер, с участием инициативных граждан, по обсуждению возможных вариантов использования проезда; о предоставлении информации о количестве транспортных средств проезжающих через проезд, для расчета компенсации затрат по эксплуатации проезда);

-устройства дополнительных альтернативных проездов в микрорайон Флегонтова, к домам ТСЖ;

-очистки от снега внутриквартальных дорог муниципального значения, расположенных вокруг (между) МКД ТСЖ;

-ремонта внутриквартальных муниципальных дорог вокруг ТСЖ и др.;

23. С целью увеличения доходной части, сметы расходов и доходов ТСЖ, с 01.01.2024 г. произведено повышение платы за размещение павильонов на территории МКД и технологического оборудования в МКД;

24. Оценка соответствия лифтов техническому регламенту Таможенного союза в форме технического освидетельствования ООО «Инженерно-консультационный центр технической экспертизы лифтов и эскалаторов» по состоянию на 2024 год;

25. Обязательное страхование лифтов;

26. Сезонные профилактические работы в АИТП (промывка систем ГВС и отопления) к отопительному периоду 2024-2025 годов.

27. Ремонт ограждений спортивных площадок (замена сетки рабицы);

28. Профилактические ремонтные работы в подвальных помещениях, на общедомовых стояках ГВС и ХВС, в местах наличия коррозии и ржавчины (замена части трубопроводов, кранов, сгонов);

29. Ремонтные работы по замене профлиста на площадках для сбора КГО и ТКО;

30. Кронирование деревьев, в местах препятствующих надлежащему освещению в жилых помещениях собственников 1-2-х этажей МКД 96 «А» и 94 «А»;

31. Профилактические работы по частичному ремонту (замене) инженерных систем ХВС, ГВС, водоотведению (канализации) в жилых помещениях собственников;

32. Создание нового сайта;

33. Ограничение сквозного прохода через хоккейные площадки (для обеспечения заливки катков в зимний период времени);

34. Монтаж новых информационных досок в подъездах МКД в количестве 11 шт.;

35. Ремонтные работы по устранению причин протеканий (промерзаний) кровельного ковра, межпанельных фасадных швов, в соответствии с заявками жильцов;

36. Ремонт и покраска мусорных контейнеров на площадках для ТКО и КГО, устройство нового пандуса для выкатывания контейнеров на площадке МКД 92«А»;

37. Монтаж дополнительного освещения на хоккейных 2-х хоккейных площадках;

38. Покупка и монтаж искусственной новогодней ели (7 метров) с игрушками и гирляндами;

39. Монтаж новогодней иллюминации (гирлянд) на 2-х хоккейных и баскетбольной площадке МКД 96,96 «А» (место установки ели и проведения новогоднего утренника);

40. Устройство из ледовых плит оснований скатов и выкатов на трех детских деревянных горках;

41. Устройство ледовых новогодних фигур с подсветкой на дворовых территориях МКД – 6 шт.;

42. Замена вышедших из строя прожекторов (уличных светильников), на торцах (въездах во дворы) МКД – 4 шт.;

43. Монтаж 4-х новых входных подъездных дверей в МКД 92 «А», 94«А»,96«А», 96 (взамен вышедших из строя по причине);

44. Генеральные уборки (мойки) детских игровых площадок и резиновых покрытий во дворах МКД 94-94 «А», 96-96 «А», 92 «А»;

45. Профилактический ремонт пластиковых подъездных окон и входных подъездных дверей (регулировка фурнитуры, замена сломанных и установка новых ручек, шпингалетов, доводчиков,установка отсутствующей фурнитуры) на всех домах ТСЖ;

46. С целью проведения оценки состояния технического и санитарного состояния внутриквартирного (общедомового) оборудования, находящегося внутри жилых помещений осуществлено 92 осмотра общедомового имущества. По результатам осмотров собственникам,нарушившим нормы жилищного законодательства, направлены соответствующие требования об их устранении.

47. На собственников, не предоставивших доступ в жилые помещения для осуществления осмотра, а также для проведения ремонтных (профилактических) работ поданы искивые заявления, в количестве 9 штук;

48. Устройство двух катков на хоккейных площадках МКД 94-94 «А» и 96-96 «А» (чистка от снега и заливка);

49. Детский новогодний утренник (21.12.2024 г., во дворе МКД 96-96 "А");

50. Утверждена повестка и проведено *общее собрание членов ТСЖ* по вопросам:

- утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Лидер» за 2024 г.;
- утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ «Лидер» за 2023 год;
- утверждение заключения ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Лидер» за 2023 год;
- утверждение отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов по ул. Морозова Павла Леонтьевича, дома 92а, 94, 94а, 96, 96а за 2023 год;

- утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Лидер» на 2024 год;
- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов по ул. Морозова Павла Леонтьевича, дома 92а, 94, 94а, 96, 96а на 2024 год;

-утверждение порядка приема письменных решений (бланков), путем указания порядка в сообщении (уведомлении) о проведении общего собрания членов и в решении (бланке);

57. На протяжении 2024 года велась активная работа с собственниками помещений, имеющими задолженность за ЖКУ и по взносам на капитальный ремонт, вне зависимости от форм собственности должников, в том числе доведения информации об имеющейся задолженности путем телефонного разговора.

По взысканию задолженности с физических лиц вынесены судебные приказы в отношении 32 должников, вынесены судебные решения по 6 должникам. Проводится работа с судебными приставами (наложены аресты счетов, удерживаются денежные средства с заработной платы, ведется розыск имущества и т.д.). Также ведется претензионно - судебная работа с контрагентами - юридическими лицами, имеющими задолженность за использование общего имущества.