

Отчет председателя правления товарищества собственников жилья «Уссури» по итогам работы за 2021 год

Общая информация

Отчет о деятельности ТСЖ «Уссури» (далее Товарищество) за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. подготовлен в соответствии с Жилищным кодексом РФ с целью оценки эффективности деятельности Товарищества за отчетный период.

За отчетный период обязанности Председателя правления исполнял Медведев Денис Александрович (собственник помещения №4 по ул. Вахова А. А. дом № 7 в г. Хабаровске).

Товарищество собственников жилья «Уссури» включает в себя один многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: 680023, г. Хабаровск, ул. Вахова А.А. дом 7 (258 квартир, 2 не жилых помещения, 6 подъездов) (Далее – МКД).

Сдача дома в эксплуатацию: сентябрь 2011г.

Общая площадь помещений МКД (включая подвал, коридоры, лестничные клетки и др.) - 17506,1 кв.м.

Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) - 14254,18 кв.м. Общая площадь нежилых помещений – 118,1 кв.м.

По состоянию на 01.01.2021г. в члены Товарищества вступило и подтвердило свидетельствами о регистрации права собственности 52,7% собственников МКД.

Финансовые показатели

ТСЖ в 2021 году продолжило работу с собственниками должниками и в течение года проводило работу по сокращению задолженности по жилищно-коммунальным услугам. Собственникам, имеющим задолженность, регулярно направлялись уведомления с просьбой погасить имеющийся долг в кратчайшие сроки. По некоторым должникам получены судебные приказы на взыскание задолженности и переданы в службу судебных приставов.

По некоторым помещениям имеющаяся ранее долгосрочная задолженность полностью погашена.

Хозяйственная деятельность

В отчетном году вся прилегающая территория содержалась в надлежащем состоянии. Мусор вывозился регулярно в установленные дни и время.

В нашем доме имеются случаи, когда жители сознательно складывают бытовой мусор, в том числе пищевые отходы на лестничных площадках, во дворе, возле подъездов. Такие действия влекут за собой антисанитарию, возмущение соседей и могут быть дополнительные затраты по оплате штрафных санкций со стороны санэпидстанций.

Силами ТСЖ «Уссури», осуществляется текущее техническое и санитарное обслуживание жилого дома, своевременно производится уборка мест общего пользования, уборка прилегающей территории и контейнерной площадки, идет выполнение сантехнических и

электротехнических работ, выполнение заявок от собственников квартир, круглосуточно выполняются аварийные заявки, ведется подготовка дома к сезонной эксплуатации (в том числе подготовка инженерных систем и оборудования дома к зиме, получение допусков и разрешительных документов у поставщиков услуг, создается тепловой контур здания). Ведется планирование работ и мероприятий для стабильной работы всех систем жилого дома.

Ежегодно проводится осмотр общедомовых систем водопотребления, водоотведения, электроснабжения, состояния санитарно-технического оборудования и контрольные снятия показаний приборов учета в помещениях собственников квартир.

Для снижения числа аварийных ситуаций и эффективной работы оборудования и инженерных сетей проведены следующие работы:

- проверка приборов учета по холодному водоснабжению, потреблению тепловой энергии;
- промывка всех водяных фильтров, установленных в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения;
- проведен ремонт теплоизоляции трубопроводов системы отопления и горячего водоснабжения в подвальных помещениях жилого дома;
- проведена проверка и устранения неисправностей всех стыковых соединений канализационных трубопроводов, канализационных вытяжек;
- промывка трубопроводов, стояков отопления и горячего водоснабжения;
- опрессовка домовых магистральных трубопроводов, главных стояков и стояков отопительной системы жилого дома;
- замена сгоревших ламп, светильников и выключателей освещения в местах общего пользования.

Техническое обслуживание всех инженерных систем многоквартирного дома производится в соответствии с Правилами содержания, работа компаний, осуществляющих техническую эксплуатацию, контролируется должным образом.

Бухгалтерия ТСЖ «Уссури» осуществляет расчет с РСО, выставленных счетов-фактур от подрядчиков (лифты, мусор, программное обеспечение, обслуживание теплового пункта и т.д. и т.п.). Производит начисления за коммунальные услуги согласно переданным показаниям ИПУ и в соответствии с действующим законодательством. Проводился личный прием бухгалтера по вопросам начислений. Осуществляется ежедневный контроль технического обслуживания инженерных коммуникаций и инженерного оборудования в МОП.

В 2021 году был продолжен косметический ремонт подъездов. Произведена модернизация входной группы (крыльцо), на наружные стены уложена керамическая плитка, восстановлено лакокрасочное покрытие наружных дверей, произведено декоративное обрамление козырьков, на крыльце, уложено покрытие в виде резиновой крошки. Восстановлена и модернизирована часть системы видеонаблюдения.

По предписаниям государственных надзорных органов в 2021 году продолжены мероприятия по предотвращению распространения пандемии COVID19, санитарная обработка подъездов, что в свою очередь повлекло дополнительные затраты на приобретение средств для обработки, расходных материалов, увеличение з/п уборщицы, т.к. данные мероприятия увеличили рабочее время включая субботу и воскресенье.

Проблемы

Наиболее важными проблемами остаются:

- Задолженности по квартплате;
- В квартирах проживают квартиранты, которым не интересно содержать наш дом в чистоте и порядке, бережно относиться к общедомовому имуществу;

- Выбрасывается строительный и бытовой мусор в подъезды, окурки и мусор выкидывается с балконов;
- Курение в общественных местах (подъезды, лифты);
- Не соблюдение режима тишины;
- Выгуливание домашних питомцев на детской площадке, газонах и клумбах;
- Выбрасывается бытовой мусор в урны возле подъездов;
- В мусорные баки выбрасываются коробки, не габаритные предметы, куски бетона, арматура и т.д. и т.п.

Председатель правления
ТСЖ «Уссури»



Д.А. Медведев