

Отчет

Председателя правления ТСЖ «Стахановская 45б» о работе правления в 2020г.

Оперативное руководство хозяйственной деятельностью Товарищества Правление ТСЖ осуществляло руководствуясь жилищным законодательством, Уставом ТСЖ, решением общего собрания собственников помещений МКД.

В течение отчетного года были выполнены следующие мероприятия:

1. Проведены сезонные осмотры и обследования технического состояния дома специалистами технического отдела ЖЭУ «Красавинский». Осуществлена подготовка МКД к началу отопительного сезона и проверка готовности всех инженерных систем дома к работе в зимних условиях.
2. Проводились техосмотры и текущие регламентные работы специалистами подрядных организаций, обслуживающих лифтовое оборудование, системы видеонаблюдения, домофона, пожарной сигнализации и дымоудаления. Дератизация проводилась ежемесячно.
3. В течение 2020 года проводилась работа с должниками по погашению задолженности за жилищно-коммунальные услуги.
4. В феврале проведены Противопожарные мероприятия (перекатка пожарных рукавов; испытание 2 наружных пожарных лестниц; испытание ограждения кровли; замена замков пожарных шкафов внутреннего противопожарного водопровода в кол-ве 16шт; монтаж светового табло "Выход" и звукового оповещения на 1 этаже; заделка мест проходов, воздухопроводов, трубопроводов в подвале и на тех.этаже; замена армированного стекла; ремонт электродвигателя дымоудаления; смена керамических коврово-мозаичных плиток в полах; ремонт стен, облицованных гипсокартонными листами;) к проверке МЧС
5. В марте была проверка МЧС пожарной сигнализации. Проверка не была окончена из-за COVID 19. Было озвучено замечание об отсутствии Проекта на дом, также пожарная сигнализация требует замены тк более 10 лет.
6. В апреле проводилась Профилактическая дезинфекция МОП по борьбе с коронавирусом.
7. В июне установлены бесплатно новые элементы на детской и спортивной площадке по региональной программе.
8. В июле проведен демонтаж старого и установка нового забора. Проведены геодезические работы (вынос точек земел.участка в натуру).

9. В июле совместно с ТСЖ «Снайперов,1» осуществили замену привода на воротах.
10. В августе был проведен ремонт водоотводящего желоба и ремонт подпорной стенки спуска в подвал .
11. В августе и сентябре проведен ремонт парапетов и фасада здания.
12. В сентябре частично провели обрезку нависших веток.
13. В сентябре провели Замену и Поверку счетчиков ИПУ на ГВС и ХВС в квартирах из средств резервного фонда из расчета 250р за 1 счетчик.
14. В зимний период проводилась уборка придомовой территории и очистка от наледи козырьков балконов верхних этажей. Уборка и вывоз снега производилась совместно с БЦ «Синица».
15. В декабре были установлены светильники с датчиками движения в МОП.

Капитальный ремонт.

Перечисление средств в фонд капитального ремонта производится на спец счете ТСЖ.

В соответствии с п.8-10 ст.173 ЖК РФ ,если собирается менее 50% платежей на кап.ремонт –Инспекция жилищного надзора может вынести предупреждение владельцу спец.счета. Такое предупреждение может привести к тому, что владелец спец.счета обязан будет перечислить средства, находящиеся на спец счете , на счет регионального оператора. Иными словами, средства, которые мы можем потратить на благо дома-могут быть перечислены в общий котел государству.

На **31.12.2020г** размер средств фонда капитального ремонта на спецсчете составляет **3 622613,54.**