

Отчет работы правления в 2021 году.

Что было нами сделано.

Создан чат в вайбере «Дом 2Г (Инфо)», где публикуется вся информация по нашему дому. Кто еще не вступил в нашу группу, просьба присоединиться к чату. В нем мы освещаем всю текущую и горящую информацию. Можно все это увидеть там.

Расскажем о главном.

1. В связи с частыми поломками лифтов, были поменяны все пускатели по договору технического обслуживания. А также произведена замена пары проводов в подвесном кабеле, установлен новый привод зубчатого ремня дверей кабины на сумму 9000 рублей.
2. По системе домофона: старый блок был заменен новым с установкой «Умной системы» на 2 двери с заменой блока доступа и брелоков, установлена безконтактная кнопка открывания дверей в связи с COVID-19.
3. Произведен ремонт лестничного марша и тамбуров подрядной организацией ОАО «ЦСК» с финансированием работ за счет средств резервного фонда. Стоимость ремонта составила 340091 руб вместо запланированной в 400 000 руб. Экономия составила 59 909 руб.
4. Одновременно с ремонтом проведена качественная уборка мест общего пользования (лоджии, тамбуры) с применением профессиональных моющих средств.
5. По многочисленным просьбам жильцов нашего дома была приобретена и установлена велопарковка у подъезда.
6. Общим собранием собственников было принято решение о замене аварийных запирающих устройств на границе балансовой принадлежности по сетям ГВС и ХВС в квартирах. Для этого приобретались краны КФРД. Характеристика. Краны с фильтром и редуктором давления (КФРД) – разработанные и запатентованные VALTEC комбинированные устройства для инженерных систем. КФРД VT.300 представляет собой комбинацию прямого шарового крана, косоугольного фильтра с заглушкой и расположенной под тупым углом к оси потока фильтровальной камерой, мембранного редуктора давления. Особенности конструкции делают модуль более надежным, по сравнению с КФРД предыдущих версий, эффективным и удобным в обслуживании. Замена кранов в квартирах проводилась по просьбе собственников. Оплата стоимости кранов с возложением на собственников квартир части затрат ТСЖ по приобретению кранов в размере 66,66% от стоимости крана КФРД производилась через квитанции. Работы по замене кранов проводятся без

оплаты.

Приобретено **40 шт.** кранов на сумму **60756.70руб.** Установлено **37 шт.** кранов на сумму **37000руб.** Затрачено из резервного фонда на установку кранов и компенсировано собственникам за счет ТСЖ **18 500 рублей.**

7.Проводили работу с должниками – собственниками квартир. Дела переданы в суд.

8.В сентябре 2021года в связи с выработкой ресурса элемента питания теплоносителя-батарейки, расчет оплаты за теплоноситель произведен по нормативу, что повлекло за собой повышение тарифа. В срочном порядке была приобретена и заменена батарейка. ПСК ТПлюс предъявлена претензия на перерасчет теплоносителя за сентябрь месяц. По итогам разбора претензии принято решение: **деньги за тепловую энергию** в сумме **69 841,24руб.** возвращены в ТСЖ, собственникам **будет сделан перерасчет.**

9.Доводим до вашего сведения, что третий год наше ТСЖ судится с домом 2Д по поводу падения жильца дома 2Д, которая, по ее словам, упала и сломала ногу на их условной территории за шлагбаумом. Женщина требует компенсацию морального и материального вреда с дома 2Д. А они перенаправляют претензию и судятся с ТСЖ 2Г и ТСЖ 2Е, т.к. у нас по документам общий земельный участок. ТСЖ 2Д не принимает во внимание, что общий участок разделен на 3 условные зоны обслуживания и на месте падения пострадавшей за установленным ими шлагбаумом паркуются исключительно машины жильцов дома 2Д. Суд продолжается до сих пор: прошел районный суд- мы выиграли, апелляционный (городской)- мы тоже выиграли, впереди предстоит кассационный суд в городе Челябинск.

10. Принято решение начислять собственникам пени по задолженности за коммунальные услуги и капремонт в квитанции. Это необходимая и вынужденная мера (основание ст. 155 ЖК РФ).

11.Была поменяна клининговая компания и подобраны добросовестные работники (дворник и уборщица) с их помощью у нас в доме и на территории стало чисто и безопасно.

Более детально все освещено в ежемесячных отчетах о выполненных работах, которые для вас публикуются ежемесячно в группе вайбер «Дом 2Г (Инфо)» и размещаются на доске информации.

Председатель правления ТСЖ



А.Ю. Соболева