

**Отчет о работе Правления ТСН «Фамилия»
за период с 01.07.17- 30.06.18г.**

В отчетном периоде работа Правления ТСН была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом ТСЖ, реализацию Планов текущего ремонта общего имущества и работ капитального характера, выполнению решений общего собраний собственников помещений нашего МКД от 20.07.17 г.

В рамках указанных выше мероприятий были осуществлены следующие основные работы:

- 1) Установка системы диспетчеризации лифтов – 175 000 руб.;
- 2) Ремонт чаши бассейна с заменой всех прожекторов – 390 314 руб.;
- 3) Герметизация деформационного шва бассейна – 557 401 руб.;
- 4) Техническое обследование несущих конструкций бассейна – 60 575 руб.;
- 5) Ремонт кровли и объектов на ней расположенных – 648 400 руб.;
- 6) Устройство водоотводной и водосточной системы МКД – 368 626 руб
- 7) Устройство отмостки (тротуарной плиткой) за бассейном – 25000 руб.;
- 8) Электро-технические работы – 84 090 руб.;
- 9) Устранение неисправностей в системах ХВС и канализации, дренажной системы, системы вентиляции, надлежащего содержания кровли – 32 153 руб.;
- 10) Работы по надлежащему содержанию систем автоматического полива, систем аварийного пожаротушения – 168 359 руб.;
- 11) Мелкий ремонт общего имущества, в т.ч. сварочные работы – 36756 руб.;
- 12) Ремонт санузла в паркинге – 20734 руб.;
- 13) Технический осмотр отделки фасада, кровли на предмет протечек – 43 741 руб.;
- 14) Техническое обследование системы вентиляции и дымоудаления – 32000 руб.;
- 15) Благоустройство придомовой территории (облицовка луганским камнем клумб) – 106052 рубля;
- 16) Ремонт сейсмошва – 175695 руб.;
- 17) Установка задвижки на второй водовод МКД – 42056 руб.
- 18) Заменены осветительные приборы в паркинге на светодиодные лампы.

Проведены, также, другие, менее затратные работы по ремонту и замене, вышедших из строя объектов общего имущества.

Вся информация, касающаяся деятельности Правления ТСЖ находилась в открытом доступе на сайте ТСЖ, федеральных сайтах ГИС, а также в офисе ТСН.

За истекший период Правление провело 8 заседаний. Основными вопросами, рассмотренными Правлением являлись вопросы о перечне работ, необходимых в обеспечение содержания и ремонта общего имущества, порядка и хода их выполнения, вопросы, связанные с обращениями членов Товарищества.

Финансовое положение Товарищества характеризуется следующими показателями:

Начислено – 14 350 104 руб.

Поступило на р/с ТСН – 12 492 110 руб.

Расходовано – 11 940 278 руб.

Остаток на р/с – 551 833 руб.

Задолженность на 01.07.18 – 1 861 799 руб.

В т.ч. за июнь – 817 979 руб

более 2-х мес. – 1 043 820 руб в т.ч. (претензионные – 545 376 руб.)

задолженность за рекламу - 3 805 руб.

Выводы: финансовое положение Товарищества на данный момент является устойчивым,

бюджетные задания выполняются без существенных отклонений. Пополнение резервного фонда на капитальные ремонты планируется с августа 2018 года. Просроченных задолженностей перед ресурсопоставляющими организациями (Крымэнерго и Водоканал ЮБК), сервисными предприятиями (Лифтсервис, МУП Гурзуф и др.) ТСН не имеет.

О состоянии общего имущества и работах, необходимых к проведению в 2018-2019 г. Проведенное Правлением ТСН обследование общего имущества приняло решение проведению следующих работ:

1. Приведение МКД «Фамилия» по пожарной безопасности в нормативы, согласно законодательства.
2. Оформление земельной территории МКД.
3. Реконструкция пляжной зоны бассейна.
4. Установка вентиляционной системы в машинном отделении.
5. Проведение работ по поддержанию бетонных конструкций бассейна, согласно проведенной экспертизы.
6. Проведение работ по устранению течи в паркинге.
7. Проведение кровельных работ на крыше дома.
8. Проведение работ по благоустройству территории (озеленение, спортивная площадка и т.д.)
9. Проведение мероприятий по улучшению безопасности МКД (видеонаблюдение по периметру дома, КПП, усиление конструкций).
10. Проведение ремонтных работ в секции «А».

Отдельно, хотелось бы обратить внимание на следующие вопросы:

1. О сроках проведения собраний и их посещаемости.

Что касается посещаемости собраний. Все серьезные вопросы, согласно ЖК РФ можно принимать большинством в две трети голосов от числа голосов всех собственников МКД. Грубо говоря, на собрании должно быть представлено минимум три четверти собственников. При этом подчеркивается, что не лично присутствовать (хотя это приветствуется), а быть представленным. Это значит, что надо просто написать доверенность лицу, которому доверяешь: соседу, жене, мужу, другу и пр. Однако, не все эти простые истины понимают и каждый раз собрать собрание (в том числе уговорить написать доверенности) стоит очень больших и долгих трудов и уговоров.

Почему на этом заостряется внимание? Мы не можем работать дальше в течении года, если на собрании не было кворума, т.к. решения такого собрания не законны и правление теряет право подписи платежных документов, а далее за долги отключение воды, электричества и лифтов.

Подделывать решения собрания тоже нельзя – с 2016 года за это введена уголовная ответственность. Остается одно – использовать все побудительные факторы (в том числе и не вполне благородные) для того, чтобы собственники квартир либо пришли на собрание, либо написали доверенности. И Правление будет вынуждено это делать.

Исходя из изложенного, всем собственникам квартир нашего дома надо сделать вывод: один раз в году надо посетить общее собрание, или потратить пять минут и написать доверенность.

2. О выгуле собак. В адрес Правления в отчетном периоде было множество обращений по поводу нарушения Правил проживания в нашем доме в части выгула собак на его территории. Кроме того, что нашему новому ЧОПу дано поручение препятствовать этим явлениям, надо и все жителям дома проявлять активность.

Фотографируйте нарушителей и Правление будет применять к ним оговоренные действующими нормативами меры.

3. О местах для курения.

Действующее законодательство предписало нам определить места, где разрешено курение с учетом того, что во всех общественных помещениях дома курение запрещено федеральным законом.

Правление предлагает разрешить курение в зоне барбекю, с северной части рядом с аркой и возле западной калитки .

Запретив при этом курение на территории МКД.

Председатель Правления ТСН «Фамилия»



В.В.Томашевский