

**ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ПЛАНА МЕРОПРИЯТИЙ
ТСЖ «ЧАПАЕВА, 23» ЗА 2019 ГОД**

Предоставление жилищно-коммунальных услуг:

1. Обеспечены посреднические услуги в предоставлении коммунальных услуг теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения
2. Проведены лабораторные исследования воды

Содержание и ремонт дома:

1. Проведены следующие плановые работы:
 - текущий ремонт 4-го и 5-го подъездов жилого дома, ремонт (устройство) отмостки дома;
 - установка турбодефлекторов на вентиляционных шахтах 4-го и 5-го подъездов;
 - замена кровли машинного отделения 4-го подъезда (50 м.кв), частичная замена кровли у машинного отделения 5-го подъезда (воронки 30 м.кв.), замена парапетов 1-го подъезда (внешний периметр 160 п.м.), замена парапетов машинного отделения 5-го подъезда (21 п.м.), частичная замена кровли у машинного отделения 2-го подъезда (воронки 40 м.кв.) Устройство турбодефлекторов в кол-ве 4 шт.
 - восстановление асфальтового покрытия на северной стороне, между 1-ом подъезда дома и Чапаева 23б, устройство водостока на восточной территории дома;
 - проверке техсостояния общего имущества и подготовке инж. систем к сезонной эксплуатации;
 - проверке общедомового узла коммерческого учета тепловой энергии;
 - проверке системы диспетчеризации, контроля доступа и видеонаблюдения.
2. Произведена замена поврежденной плитки в подъездах дома и на крыльцах;
3. Произведено благоустройство газонов, территории детской площадки;
4. Проведена уборка приямков по периметру дома, уборка и вывоз снега придомовой территории;
5. Промывка и дезинфекция системы отопления и стояков ГВС средством «Биопаг».
6. Промывка теплообменников, гидродневомпромывка системы отопления.
7. Частичная замена трубопроводов ГВС и ХВС, запорной арматуры, светильников на светодиодные.

Юр. сопровождение судебных дел и контроль за соблюдением законности при исполнении решений:

1. **Иск ТСЖ к ООО «Кронверк»** Об устранении строительных недостатков работ, допущенных при строительстве жилого дома (дело №А60-58289/2014). В отношении ООО «Кронверк» введена процедура банкротства. ТСЖ «Чапаева,23» включено в реестр кредиторов. Решением Арбитражного суда СО от 09.04.2015г. удовлетворены иски о взыскании требований ТСЖ «Чапаева, 23» к застройщику - ООО «Кронверк». Сумма денежных средств к взысканию 650 247 руб. Продолжается конкурсное производство. В 2019 г. средства на счет ТСЖ не поступили.
2. **Иск ТСЖ к ПАО «Т Плюс»** О взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами и обязанности обеспечить надлежащий температурный режим горячего водоснабжения (дело №А60-18802/2018). 25.10.18г. вынесено решение Арбитражного суда СО об удовлетворении исковых требований. Суд постановил взыскать с ПАО «Т Плюс» 165 003 руб. и обязал ПАО «Т Плюс» обеспечить в неотапительный период времени надлежащий температурный режим горячего водоснабжения. Данная сумма является компенсацией тепловых потерь на бесхозном участке сети теплопровода между домом и объектом недвижимости по ул. Чапаева, д.23Б за период с 15.11.2015г. по 28.03.2018г. В 2019г. средства на счет ТСЖ поступили. Расходы на юридические услуги возмещены в полном объеме. С завершением отопительного сезона 2020 г. неустойка за каждый день составит 1 тыс. руб. за день.
3. **Иск ТСЖ к АО УК «Стандарт»** О взыскании денежных средств за фактическое размещение контейнерных баков в период с 01.06.2017 по 30.11.2018 в размере 86 400 руб. и денежных средств за вывоз мусора собственников дома №24 по ул. Фрунзе с 14.10.2018 по 30.11.2018 в размере 3 779,78 руб.
4. **Иск ТСЖ к Дроботову С.П.** О возмещении материального ущерба, причиненного заливом помещения. Исковые требования удовлетворены в полном объеме. Взысканию подлежит сумма в размере 28 800 руб.

Организационная деятельность:

1. Организована работа по взысканию задолженности.
2. Проведено общие собрания членов ТСЖ.
3. Проведена работа по систематизации и архивации документов ТСЖ (договора с контрагентами, документация по собраниям, обращения собственников, копии свидетельств о праве собственности, проектно-строительная документация, первичные бухгалтерские документы, юридические документы)

Информирование жильцов:

1. На сайте жк-янтарный.рф размещена информация о управленческой деятельности, размещены копии договоров обслуживания, финансовые отчеты и планы, периодически размещаются новости о хозяйственной деятельности
2. На государственных сайтах: <http://dom.gosuslugi.ru/> и <http://reformagkx.ru/>, а так же на информационных стендах размещена актуальная информация о хозяйственной деятельности ТСЖ, а также о компаниях, обслуживающих многоквартирных дом