

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ПЛАНА МЕРОПРИЯТИЙ
ТСЖ «ЧАПАЕВА, 23» ЗА 2020 ГОД

Предоставление жилищно-коммунальных услуг:

1. Обеспечены посреднические услуги в предоставлении коммунальных услуг теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.
2. Организован контроль над предоставлением коммунальных услуг.
3. Проведены лабораторные исследования воды.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:

1. Проведены следующие плановые работы:
 - проверке технического состояния 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 поврежденных 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, гидроднепромывка системы отопления.
7. Ремонтно-восстановительные работы:
 - ремонт кровли 4-го подъезда;
 - восстановление асфальтобетонного покрытия (устройство желоба) вдоль 3, 4 и 5-го подъездов;
 - герметизация швов крыльца 5-го подъезда жилого дома.
8. Герметизация стыков на фасаде жилого дома (уровень технического этаж над лоджией) 3-го подъезда.
9. Проведен ежегодный осмотр игровых комплексов и форм, размещенных на детской игровой площадке. По результатам осмотра произведены ремонтные работы текущего характера, включая восстановление, замену либо покраску необходимых элементов конструкций. Демонтирован игровой элемент детской площадки «Пожарная машина с горкой». Установлен новый игровой элемент «Бум».
10. Проведен технический (осенний) осмотр жилого дома. Подготовлено техническое заключение о состоянии инженерных систем с составлением плана необходимых мероприятий для проведения выборочного ремонта. По работам составлены сметы, по материалам и оборудованию получены расчеты. Для улучшения эксплуатационных условий проживания в доме и полного восстановления ресурса здания подготовлены все материалы для проведения общего собрания собственников дома и принятия решения.
11. Не произведена замена труб ХВС, ГВС стояки. Не произведена замена системы аналоговых видеокамер на цифровые. Не установлена системы видеонаблюдения в лифтах. Не проведена установка (замена) домофона с бесконтактными (некопируемыми) ключами. Решения по проведению данных работ общим собранием собственников в 2020 году не принято (Протокол общего собрания №02/05С от 27.05.2020г.)

Эксплуатация и санитарное обслуживание

1. В целях борьбы с возможным распространением новой коронавирусной инфекции COVID-19 в течение года обеспечено проведение дезинфекционных мероприятий в местах общего пользования.
2. Организована работа по выявлению и устранению эксплуатационных недостатков.
3. Организована работа по поддержанию санитарного состояния в доме и на придомовой территории.
4. Проведены работы по благоустройству придомовой территории.

Организационная деятельность:

1. Проведено общие собрания членов ТСЖ.
2. Организована работа по взысканию задолженности.
3. Организована охрана общего имущества в доме и на придомовой территории.
4. 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)

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 требования ТСЖ «Чапаева, 23» к застройщику - ООО «Кронверк». Сумма денежных средств к взысканию 650 247 руб. Продолжается конкурсное производство. В 2020 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 АС СО об удовлетворении исковых требований. Суд поставил 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 теплотерь 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. В 2020 взысканы представительские расходы 75 тыс. руб.
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. Решение вступило в силу 18.12.2020. Предъявлены представительские расходы в сумму 50 000 руб.
4. **Иск ТСЖ к Дроботову С.П.** О возмещении материального ущерба, причиненного заливом помещения. Исковые требования удовлетворены в полном объеме. В 2020 г. взыскано сумма в размере 28 800 руб. и представительские расходы в размере 30 000 руб.

Информирование жильцов:

1. На сайте жк-янтартный.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

