



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЦЕНТРАЛЬНОЕ»

143987 Московская область, ГО Балашиха, мкр Железнодорожный, ул. Колхозная, дом № 8, кв. № 44
ИНН 5012023121, www.tsgcentr.ru, E-mail tsg-centr@ya.ru тел/факс +7(495) 509-13-95

Отчет председателя правления ТСЖ «Центральное», ежегодному общему собранию членов ТСЖ за 2020 год, Сидоренко Александра Александровича, избран 03 апреля 2020 года.

Основными приоритетами правления и обслуживающего персонала ТСЖ в отчетном периоде были: благоустройство многоквартирных домов и прилегающей территории, комплексная подготовка домов к эксплуатации в зимний период, предоставление качественных коммунальных и других услуг и обеспечение комфортного и безопасного проживания в многоквартирных домах исходя из текущего финансового состояния ТСЖ, согласно заключенных договоров с подрядными организациями. Своевременно, достоверно составлять и предоставлять в разные инстанции необходимые отчеты, заполнять сайт ТСЖ текущей информацией, вносить всю информацию в информационную систему ГИС ЖКЖ и вести иную переписку со всеми надзорными органами и службами администрации городского округа Балашиха.

В отчетном периоде были произведены следующие основные работы (включая приобретение расходных материалов, инструментов и оборудования), экстренные аварийно-восстановительные работы системы отопления многоквартирных домов, системы горячего и холодного водоснабжения на чердаках, подвалах и в местах общего пользования.

Проведен ремонт и подключение второго луча энергопитания в доме №4 подъезд 1.

Произведен полномасштабный ремонт входных групп дома №6, подъездов 1 и 2, дома №4 подъездов 3,4,5.

В местах общего пользования (МОП) домов № 4,6 и 8 из-за повреждений (образование свищей) частично менялись трубы ГВС и ХВС, запорная арматура, так же проводились другие виды ремонтных сантехнических работ требующих привлечения опытных газосварщиков. Планово проводится замена устаревшей запорной арматуры в домах №6, №4 и №8 на современную.

Реконструирована частично неработающая система отопления общих помещений дома №8 подъезд №4

Произведена замена вышедшего из строя общедомового прибора учета тепла в доме №8

Привлеченным сторонним сварщиком регулярно выполнялся текущий-аварийный ремонт водопроводных труб, входных дверей, ограждений, контейнеров под мусор, замена на них колес.

Заменено испорченное асфальтное покрытие у входных групп дома №4 подъездов №1,2,3 и на въездах с ул. Колхозной к домам №4, №6 и №8.

Проведена масштабная уборка и утилизация (во всех подъездах домов №4, 6 и 8) хлама, бесхозной мебели и старой бытовой техники, хранящейся в местах общего пользования (вывезено 16 восьми кубовых бункеров мусора и хлама).

В рамках губернаторской программы «доступная среда» возле подъездов смонтированы 11 заездов с проезжей части на тротуарные дорожки, для возможности беспрепятственного передвижения инвалидов-колясочников.

Проведены плановые и текущие работы по обслуживанию лифтов. Оплачен страховой полис гражданской ответственности на 26 лифтов ТСЖ.

Помимо указанных выше работ были приобретены материалы и выполнены работы текущего характера:

- произведен ремонт поврежденных дверей входной группы и межэтажных дверей. Заменены стекла, ручки, пружины, доводчики.
- произведены ремонтно-восстановительные работы по подготовке жилого комплекса к весенне-летней эксплуатации (покраска, ремонт и восстановление – малых архитектурных форм на детских площадках, скамеек декоративных ограждений);
- проведены работы в шахтах 13 подъездов по восстановлению работоспособности вентиляционной системы, так же специалисты провели проверку с устранением проблем в домах №4, 6 и 8 - 57 квартир подавших заявки о проблемах с вентиляционной системой;
- в рамках контроля придомовых территорий и входных групп заменены вышедшие из строя камеры видеонаблюдения - 6 шт. и регистраторы видеонаблюдения - 3 шт.;

- велись работы по облагораживанию и запуску в эксплуатацию фонтана, освещения, устройство новогодней елки, высажены цветы на клумбы;
 - в период подготовки к отопительному сезону произведена полная промывка, опрессовка системы отопления, ремонт, поверка (замена неисправных) термометров, манометров. В МОП произведена замена неисправных сгонов, утеплителей, кранов, прокладок и др. арматуры системы отопления и водоснабжения;
 - паспорта готовности домов к зиме, и многие, многие другие документы, регламентирующие подготовку и готовность домов к эксплуатации в осенне-зимний период, ответственными службами города сданы и подписаны без замечаний;
 - сотрудниками пройдены необходимые курсы обучения и повышения квалификации, получены свидетельства и дипломы необходимые для эксплуатации МКД силами ТСЖ;
 - внедрена система ГИС ЖКХ (оплата через личный кабинет госуслуги, информационный ресурс по ТСЖ). Для удобства оплаты за ЖКУ внедрен QR штрих-код в каждую квитанцию на оплату;
 - проводились сезонные, текущие и профилактические ремонтно-восстановительные работы по благоустройству и ремонту жилого комплекса ТСЖ;
 - по заявкам жителей на фасаде работали промышленные альпинисты для заделки швов, протекающих лоджий, удаления сосулек и снега с крыш и козырьков;
 - вся прилегающая территория содержалась в надлежащем состоянии. Засоры и возгорания мусоропроводов, засоры канализации, аварии на трубопроводах устранялись своевременно. Мусор из мусоропровода вывозился регулярно в установленные дни и время. По новым правилам ООО Хартия (оператора по вывозу мусора) утилизацию крупногабаритного и строительного мусора, жители стали подавать заявки в правление на бесплатную подачу бункера под погрузку к подъезду, что уменьшило количество стихийных свалок и риск быть оштрафованными службами гос. тех. и сан. надзоров. Строительство площадки для бункера на придомовой территории ТСЖ не представляется возможным по санитарным нормам отступа от детских площадок и домов №4, 6, 8;
 - места общего пользования 13 подъездов домов №4, 6 и 8 исправно содержались штатом уборщиц, согласно межотраслевого графика уборки подъездов в МКД с двумя лифтами.
 - ручной уборке снега в первую очередь подлежали тротуары, входные группы, съезды для инвалидов и колясок и пешеходные дорожки. Для очистки проезжей части от снега использовалась уборочная техника и бункеры для вывоза снега, но количество и плотность припаркованных автомобилей в полном объеме не дают осуществить уборку парковочных мест;
 - своевременно и профессионально проводилось плановое, текущее, аварийное обслуживание и ремонт лифтового хозяйства его освидетельствование в соответствии с требованиями Ростехнадзора, системы оповещения и дымоудаления, видеонаблюдения, домофонного, сантехнического, электротехнического и прочего оборудования относящегося к общему имуществу товарищества собственников жилья.
- За отчетный период было подано 59 исков в суд на собственников-должников за ЖКУ на общую сумму 3227301,00руб. Ведется работа напрямую с банками и со службой судебных приставов по исполнению решений судов.

Начислено жителям за отчетный период 37134880,47руб., получено 37088337,91руб (с учетом оплаты за прошлые, будущие периоды и судебных взысканий). Общий долг собственников составляет 8263661,39руб. Неплатежи за 2020 год составили примерно 2% =740000 руб. При этом, поставщикам услуг оплачивается 100%, а недополученная от собственников оплата производится поставщику услуг из резервного фонда, так как неоплата и судебные разбирательства приведут к ограничению поставок ЖКУ и дальнейшим финансовым потерям для ТСЖ. Так же, все не оплаченные счета собственников по вывозу мусора в судебном порядке ООО Хартия истребует с расчетного счета ТСЖ Центральное (иск за 2020г. – 860 000 руб.). На данную сумму в 2021г. уменьшится резервный фонд ТСЖ.

Отчетный период работы попал под особый режим усиленных мер правительства в связи с распространением COVID-19, что повлекло за собой временное изменение планов, графика работы правления и технических служб ТСЖ с увеличением затрат на содержание МКД и прилегающей территории. Новые условия борьбы с COVID-19 увеличили как прямые затраты, так и трудозатраты на дезинфекцию подъездов, фасадов, детских площадок, придомовой территории, с чем ТСЖ успешно справилось и не получило ни одного замечания или штрафа от проверяющих органов местных властей. Так же, в связи с введенными ограничениями были перенесены на 2021г. ранее запланированные работы по ремонту подъездов (скорректированный план-график ремонта подъездов размещен на сайте ТСЖ).

С текущей информацией о тарифах, планах, сметах, отчетах и других документах можно ознакомиться на **Web-сайт: www.tsgcentr.ru**

Председатель правления ТСЖ «Центральное»



А.А. Сидоренко