

## Отчет о деятельности Правления ТСЖ «Три Апельсина К.4» за 2021г.

В отчетном периоде работа Правления ТСЖ была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом ТСЖ, реализацию Планов текущего ремонта общего имущества, выполнению решений общего собрания членов Товарищества от 27 июля 2021г.

В 2021 году в нашем доме была проведена плановая проверка пожарной инспекции. В рамках подготовки к проверке Правлением была проведена огромная работа по модернизации всего оборудования пожарной системы. Было заменено порядка 90% пожарных приводов, полностью укомплектованы пожарные шкафы, обновлено программное обеспечение, устранены все технические неисправности оборудования АППЗ, восстановлена проектная документация. Кроме того, было принято решение о замене обслуживающей АППЗ организации, ТСЖ заключило договор с ООО «Петросистем». В результате проверки все замечания пожарной инспекции были устранены, подписан акт соответствия нормам пожарной безопасности.

За отчетный период в доме было установлено 12 металлических дверей переходных балконов на 6 этажах, произведены работы по замене и ремонту дорогостоящего вентиляционного оборудования, произведен косметический ремонт холла 1 этажа и 5 лифтовых холлов.

Велопарковка была оснащена дополнительными секциями, установлена гостевая велопарковка у входа в подъезд.

Продолжилась работа по озеленению придомовой территории, в весенне-летний период было посажено свыше 60 кустарников.

В 2021 году была продолжена работа по планово-профилактической замене сантехнического оборудования в подвале и на техническом этаже.

Начата работа по замене разрушенной тротуарной плитки вокруг МКД. Полностью была заменена плитка со стороны клиники Левкович.

В ноябре 2021г в связи с необходимостью перепрограммирования системы доступа в дом, была произведена полная замена домофонных ключей жителей.

В декабре 2021г началась компания по коллективной поверке водосчетчиков. ТСЖ заключило агентский договор с аккредитованной компанией «Единый центр приборов учета».

В соответствии с решением ОСС от 27.07.2021г был проведен комплекс работ по герметизации стыков рам балконов МКД со стороны фасада. В связи с продолжающимися жалобами жителей на протечки балконов ТСЖ не подписало акт выполненных работ с подрядчиком. Решение вопроса герметизации балконов перенесено на весенне-летний период 2022 года в рамках гарантийных обязательств подрядчика и позволяющих работы погодных условий.

В 2021 году Правлением было направлено 45 официальных писем в различные инстанции и организации, в том числе 10 ответов на заявления жителей. Особое внимание в 2021 году было уделено противодействию межеванию общей территории ЖК, участию в совещаниях по данному вопросу и официальной переписке с государственными контролирующими органами.

В отчетном периоде продолжалось судебное разбирательство по вопросу возврата Ук «Нормой-МКД» технической документации на дом и денежных средств за текущий ремонт и аренду МОП. Дело выиграно в суде апелляционной и кассационной инстанций. Также ТСЖ инициировало и выиграло судебный дело против ООО «Мегафон» в связи со спорным периодом аренды общедомового имущества.

В 2021г проводились следующие мероприятия по уменьшению задолженности жителей за жилищные и коммунальные услуги:

- проводились телефонные и личные переговоры

- составлялись претензии должникам с информацией о задолженности и предупреждением о необходимости погашения долга в ближайшее время

- выполнялись обращения в судебно-процессуальные органы

Задолженность собственников на 31 декабря 2021г составила 765924,09 руб.

Заседания правления проходили на регулярной основе, решения принимались большинством голосов. Все запланированные мероприятия были выполнены.

Председатель ТСЖ

Былова В.Ю.