

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «МОЙ ДОМ» КОТТЕДЖНОГО ПОСЁЛКА

НА УЛ. ЛЕСНАЯ с. САРАФОНОВО ЗА 2021г.

В 2021 году было проведено 7 заседаний Правления ТСЖ, на которых производилось согласование ремонтных работ, рассматривались заявления и жалобы собственников домов, а также прочие вопросы хозяйственной деятельности ТСЖ, внутреннего порядка.

Все работы по содержанию общего имущества ТСЖ в составе: сети электроснабжения высокого и низкого напряжения с ТП, газопроводы высокого и низкого давления с ГРП, сети водоснабжения с водонапорной башней и скважинами, сети самотёчной и напорной канализации с КНС выполнялись только за счёт взносов собственников, целевые взносы не собирались, какие-либо субсидии на содержание общего имущества ТСЖ не получались.

В связи с отсутствием у ТСЖ офисного помещения и работника, на которого возложены обязанности по организации взаимодействия с собственниками жилых домов (членов и не членов ТСЖ), информация о работе ТСЖ и проводимых мероприятиях размещалась либо на доске объявлений, либо распечатанными сообщениями через почтовые ящики. Кроме того, создан собственный сайт ТСЖ, адрес которого TSGMD.RU.

Основные показатели финансово-экономической деятельности ТСЖ отражены в Сведениях о движении денежных средств в период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года, Исполнении сметы доходов и расходов по ТСЖ "Мой Дом" за 2021год, отчёте ревизионной комиссии ТСЖ.

Работы по эксплуатации всех инженерных систем ТСЖ, аварийно-диспетчерское обслуживание и текущий ремонт выполнялись привлечёнными организациями и работниками с заключением договоров, оформлением актов выполненных работ.

Выполнено в 2021г:

- устранены две аварии на водоводе к домам 41 и 33;
- начата ревизия и ремонт оборудования в колодцах на водоводе: замена на седелках болтов с гайками и шайбами на нержавеющие;
- проведена ревизия и ремонт оборудования КНС, заменены два обратных клапана;
- устранена авария на эл.линии - соскочил изолятор;
- в связи с окончанием 01.04. 2021г. срока действия лицензии на добычу подземных вод для питьевого водоснабжения был подготовлен пакет документов на продление и получение лицензии, а именно: акт санитарно-эпидемиологического обследования по установлению соответствия требованиям СанПина и техрегламентов водного объекта, проект ЗСО, Техрегламент эксплуатации водозабора, Рабочая программа производственного контроля качества и безопасности питьевой воды из скважины;

- для доведения качества подземных вод до нормируемых СанПиН 1.2.3685-21 на скважине № 1: установлена система обезжелезивания воды, заменен насос и счетчик воды;
- проведено комплексное исследование воды, подтвердившее соответствие её требованиям СанПиНа;
- проведены работы по благоустройству зоны санитарной охраны скважины № 1 силами членов ТСЖ на субботнике;
- производится замена перегоревших ламп в уличных светильниках, лампы через переходники устанавливаются только светодиодные для сокращения расходов на оплату уличного освещения;
- - очистка территории от снега проводилась 4 раза;
- продолжается работа по передаче сетей электроснабжения с КТП в Ярославский РЭС МРСК Центра на безвозмездной основе, идёт оформление документов, которое затягивается из-за эпидемии коронавируса;
- на погашение кредиторской задолженности прошлых лет было потрачено 128424,94 руб, чтобы не допускать блокировки расчётного счета и не платить проценты за пользование чужими денежными средствами.

2021г. также оказался очень напряжённым с точки зрения юридически вопросов. А так как 24.08.2020г бывшим членом ТСЖ и Правления Бабуниным А.Л. был подан иск к ТСЖ об обязанности заключить договор по индивидуальной смете, согласованной только с ним, а не принятой общим собранием, было решено отложить подачу исков к остальным должникам до решения по иску Бабунина. 28.07.21г.в иске ему отказали, но он подал апелляцию, а затем кассационную жалобу. Результат рассмотрения 12.04.2022г: Жалоба оставлена без удовлетворения.

Активная работа по взысканию долгов с должников, требует подготовки большого числа различных документов для суда, занимает много времени, требует дополнительного финансирования и отнимает у руководства ТСЖ большое количество времени. В 2022г. работа с должниками будет продолжена. Большая часть документов уже собрана и готовится исковое заявление.

Продолжилась наша борьба с Казымовой Ж.С., которая в октябре 2020г. подала от имени конкурсного управляющего по банкротству ЖСК «Мой Дом» иск в Арбитражный суд о взыскании с ТСЖ в пользу ЖСК 14178100 руб. за строительство сетей. Целью этих действий является захват контроля над ТСЖ, его разрушение, бесплатное получение сетей и земельного участка в пользование ООО «Военстрой», который банкротит ЖСК. На земельных участках, которые Казымова Ж.С. оформила в собственность на себя, она ведёт строительство с нарушением СНиП, горы мусора свалены в зону, где расположены ТП, КНС, ГРПБ, перекопанный участок дороги до конца не восстановлен. Пришлось обращаться в Ивняковское сельское поселение, они отправили в инспекцию строительного надзора, а там не могут найти ответственного за строительство. Казымова, пытаясь бесплатно подключить строящиеся дома к сетям, подала иск в Ярославский

райсуд за отключение ранее построенных, но не оформленных законно домов №№ 3 и 4, где ей отказали.

Противодействие таким действиям потребовало очень напряжённой работы правления ТСЖ и юристов и как следствие значительного повышения наших юридических расходов.

Все инженерные коммуникации введены в эксплуатацию в 2010-2011 г., отработали более 10 лет, и с каждым годом требуется всё больше усилий и материальных затрат со стороны ТСЖ для их поддержания в рабочем состоянии. Требуется установка оборудования с более совершенным частотным регулированием насосов на КНС и скважинах. Для предотвращения аварий в системе водоснабжения надо продолжить проверку всех колодцев, заменить разрушенную коррозией систему крепления труб водоснабжения жилых домов к магистральному водоводу: седёлка, болты с гайками и шайбами. Стоимость материалов в среднем 327 руб. на один дом плюс работа. Основная часть материалов (болты с гайками и шайбами) уже закуплена.

Председатель Правления ТСЖ «Мой Дом»



Елкин В.А.