

## ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «МОЙ ДОМ» КОТТЕДЖНОГО ПОСЁЛКА

### НА УЛ. ЛЕСНАЯ с. САРАФОНОВО ЗА 2023г.

В 2023 году было проведено 4 заседания 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: 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, либо на сайте ТСЖ, адрес которого TSGMD.RU.

Основные показатели финансово-экономической деятельности ТСЖ отражены в Сведениях о движении денежных средств в период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года, Исполнении сметы доходов и расходов по ТСЖ "Мой Дом" за 2023год.

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

Выполнено в 2023г:

-начата ревизия и ремонт оборудования в колодцах на водоводе: замена на седелках болтов с гайками и шайбами на нержавеющие. Заменен крепеж на седелке у дома № 69.

-проведена ревизия и ремонт оборудования КНС, заменены три обратных 2-х створчатых клапана на клапаны фирмы АБРАДОКС с шаром в виде запора. Куплено 4 шт клапанов с шаровым запором и один шар.

-ООО "Стоп Засор" на чистку канализации и КНС вызывали 4 раза. Также четыре раза поднимали насос для очистки с разборкой от тряпок и посторонних предметов.

-убрана задвижка стальная из канализационного колодца у дома № 81, которая регулярно засорялась и не открывалась из за коррозии шпинделя и гайки маховика;

-куплены два брезентовых шланга для погружного насоса для аварийного осушения колодцев питьевой воды

-постоянно проводится исследование воды для подтверждения соответствия её требованиям СанПина ;

- проведены работы по благоустройству зоны санитарной охраны скважины № 1 и территории коммунальной зоны силами членов ТСЖ на субботнике;
- выполнена покраска водонапорной башни антикоррозийным покрытием;
- очистка территории от снега проводилась 4 раза;
- газопровод высокого давления передан на баланс АО "Газпром газораспределение Ярославль" и продолжена работа по передаче сетей газоснабжения низкого давления, получены замечания о текущем техническом состоянии газопроводов и ГРП, заменен замок в стальной двери ГРП, отремонтировано электроснабжение ГРП;

В 2023г. работа с должниками была продолжена.

В августе 2022г. ТСЖ был подан иск в Ярославский райсуд к 10 неплательщикам, которых можно было идентифицировать по новым правилам о персональных данных. Рассматривает дело судья Орлова Ю.В., у которой было и дело Бабунина. Она объединила их в одно. 14.07.2023г. вынесено решение об удовлетворении иска ТСЖ. Жалобы ответчиков в Областную и Кассационную инстанции оставлены без удовлетворения. Исполнительные листы получены и переданы судебным приставам для взыскания. Неплательщики подали иск о приостановлении взыскания, им отказали. Подают иски о предоставлении рассрочки на взыскание. Сякиной Т.А. и Бабунину А.Л. рассрочка предоставлена.

В 2024г. работа с должниками будет продолжена. Заявление ТСЖ о возмещении судебных расходов будет рассмотрено 02.07.2024г.

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.

Деревянный забор зоны санитарной охраны скважины № 1 заменить забором из сетки рабицы на металлических столбах.

Председатель Правления ТСЖ «Мой Дом»



Елкин В.А.