

Уважаемые собственники и члены
товарищества собственников жилья «Монолит»!

Вашему вниманию представляется «Отчет председателя правления ТСЖ «Монолит» по итогам работы правления за 2018 г. (отчетный период апрель 2018 г. - март 2019 г.)

1. Общие сведения о составе правления ТСЖ «Монолит» в 2018 г.

В 2018 г. правление работало в следующем составе:

1. Майорова Екатерина Григорьевна
2. Фролова Ирина Игоревна
3. Шерин Александр Александрович
4. Чернышова Ольга Васильевна
5. Новиков Сергей Михайлович
6. Мосина Ольга Алексеевна
7. Гнездов Сергей Борисович
8. Таланкин Геннадий Михайлович
9. Кожемякина Елена Владимировна (08.11.2018 г. вышла из состава правления ТСЖ "Монолит")

Правление в указанном составе было сформировано на собрании членов ТСЖ «Монолит» в 2018 г. (Протокол очередного общего собрания членов ТСЖ "Монолит" от 10 апреля 2018 г.)

На том же собрании была избрана ревизионная комиссия ТСЖ "Монолит": Обухова Ольга Алексеевна (02.11.2018 г. сняла с себя полномочия члена ревизионной комиссии), Кошорайло Галина Петровна, Бережная Татьяна Владимировна.

Председатель правления ТСЖ «Монолит» в 2018 г. - Майорова Е.Г. (протокол заседания правления № 20 от 16 апреля 2018 г.)

2. Работа правления в 2018 г.

Заседания правления проводились регулярно. Всего за отчетный период было проведено 20 заседаний правления. Решения принимались большинством голосов членов правления, принявших участие в заседании. Каждый член правления имеет 1 голос, председатель правления не имеет право решающего голоса в случае равенства голосов членов правления. По итогам принятых решений составляются и рукописные, и цифровые протоколы заседаний правления.

Деятельность правления ТСЖ за отчетный период была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения и комфортного проживания в домах.

При осуществлении своей деятельности в 2018 г. правление придерживалось положений Устава ТСЖ «Монолит» и действующих законодательных актов РФ.

3. Прокуратура

В октябре 2018 г. началась проверка прокуратурой ТСЖ по заявлению собственницы 41 дома. Суммарно от ТСЖ "Монолит" было 10 ответов в прокуратуру. На личную встречу с председателем собственница приходит отказывается, приходит в правление для того, чтобы ознакомиться с документами в соответствии с законодательством РФ тоже отказывается, предпочитая требовать документы через прокуратуру.

В ходе проверки были выявлены незначительные нарушения.

Два пункта "Положения об ознакомлении с документами" ТСЖ "Монолит" не соответствует законодательству РФ. Положение отредактировано и выставлено в

повестку дня очередного собрания членов ТСЖ "Монолит".

Той же собственницей были написаны заявления в полицию. По отчёту участкового "преступного деяния не выявлено".

4. Отчёт о работах, произведенных в 2018 г.

Деятельность по ремонту домов и благоустройству дворовой территории проводилась силами штатных работников ТСЖ, а также по договорам с физическими и юридическими лицами.

4а. Был выполнен ремонт подъездов 37 дома: покрашены стены, потолок, первый этаж выложен керамогранитной плиткой. Подрядчиком ремонтных работ выступила компания ООО "КАРГОЛИФТ". В сметную стоимость уложились: 1440000 руб.

В подъездах 37 дома были заменены радиаторы отопления. (63580 руб.)

4б. Был выполнен срочный ремонт крыши дома № 41.

Также сделан гарантийный ремонт крыши дома № 37 силами ООО ПСК "Радикал".

4в. Парковка между домами 37 и 41 засыпана гравием. Были вложены деньги, которые собирались несколько лет.

4г. В домах № 41 и 37 были заделаны межпанельные швы по заявкам собственников. Подрядчиком выступил ИП Ивлева. (Стоимость в доме № 41 18 838,75 руб., в доме № 37 65000 руб.)

4д. Текущий мелкий ремонт:

- ремонт бензокосилки, снегоуборщика;
- регулярная сварка мусорных контейнеров;
- замена светодиодного прожектора;
- в мусорокамерах выровнен пол;
- в 4ом подъезде 37 дома заменена батарея отопления в мусорокамере.

4е. Расходы на содержание жилья:

- куплены блоки питания для системного теплового пульта для каждого дома;
- сделана проверка счетчиков по графику;
- заменены трубы канализации в первом подъезде 37 дома;
- была проведена оценка соответствия ТО лифтов;
- восстановлена система видеонаблюдения;
- проведена уборка подвалов;
- приобретена бензопила.

В сентябре 2018 г. во дворе были установлены новые элементы детской площадки. (300 тыс. руб.) Работы производились за счёт муниципалитета по наказу действующему депутату.

Так же был произведён перенос спортивного тренажёра. (8700 руб.)

5. Кадры

В ТСЖ наняло нового дворника - Ерескова Игоря Владимировича. При этом было 2 неудачные попытки сработаться с кандидатами на выполнение обязанностей дворника.

Управляющий домами по-прежнему Зубова Елена Алексеевна.

Обязанности бухгалтера по договору исполняет - Бадулина Зинаида Александровна.

6. Финансы

У ТСЖ три расчетных счёта. Два целевых фонда для каждого из домов, куда поступают средства на текущий ремонт. А так же есть общий счёт ТСЖ, куда поступают платежи жителей за содержание жилья. Счета открыты в банке ФК «Открытие».

Долгов у ТСЖ «Монолит» перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями нет.

Управляющая организация "Правый берег" предлагает увеличить тариф. Было 41 -6,27; 37 - 5,34; станет 41 - 7,02; 37 - 6,1 руб. с кв м.

7. Планы на 2019 г.

Требуется провести ремонт подъездов в доме № 41.

Ремонт делается на средства жителей, поэтому средства на ремонт подъездов можно собирать заранее, необременительными суммами и аккумулировать на счетах домов.

Также можно ознакомиться с планами на 2019 г. в документе "Годовой план содержания и ремонта общего имущества в домах ТСЖ "Монолит" в 2019 г."

8. Регулярные проблемы, с которыми сталкиваются работники ТСЖ

8а. Засор канализации.

8б. Засор мусоропроводов.

8в. Машины на тротуаре и пожарном проезде дома № 41.

8г. Выбрасывание окурков с балконов и окон в немыслимом количестве.

8д. Курение в подъездах.

8е. и т.д. и т.п.

Про мусор: с 01 января 2019 г. ТСЖ является посредником между ООО "Экология-Новосибирск" и собственниками жилья по услуге "вывоз мусора".

Напоминаю, что с финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ можно познакомиться на сайтах:

1) тсжмонолит121.уксайт.рф

2) reformagkh.ru

3) dom.gosuslugi.ru

ТСЖ может предоставлять документы для ознакомления в соответствии с законодательством РФ.

Правление приносит благодарность всем собственникам и квартиросъемщикам, которые поддерживали и поддерживают правление ТСЖ в его деятельности, кто предлагает свою помощь, кто вовремя и регулярно оплачивает ЖКУ. Спасибо за ВАШЕ ПОНИМАНИЕ и ПОДДЕРЖКУ!

Председатель ТСЖ «Монолит»

Майорова Е.Г.