

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ЕДИНСТВО» за период с 01.12.2013 по 30.11.2014

Действующее правление ТСЖ было сформировано общим собранием членом ТСЖ «Единство», которое проходило в заочной форме с 14.10.2013 по 29.11.2013 и итоги которого отражены в акте подсчета голосов от 09.12.2013. Председателем правления ТСЖ на первом заседании правления была избрана Кукота Н.А.

26.03.2014 на очном собрании жильцов дома № 31 по ул.им.Землячки было принято решение о создании отдельного ТСЖ. На основании пп.4.п.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ и п.24, 26, 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ № 49 от 13.08.2006) были подготовлены документы и оформлен акт передачи новому ТСЖ документов по дому №31 по ул. им. Землячки. С 01.06.2014 в состав ТСЖ «Единство» входит один дом - №66а по ул. им. Землячки.

В связи с выходом дома №31 из ТСЖ «Единство» в составе правления остались жильцы дома № 66а. В настоящее время правление состоит из 7 человек.

На заседании правления 18.07.2014 председателем правления была избрана Надежина Н.В.

За отчетный период с 09.12.2013 по 30.11.2014 правлением были инициированы ряд собраний в очной и заочной форме. Из них состоявшимися были: собрание в заочной форме с 25.05.2014 по 16.07.2014 с отчетом о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2013 по 31.12.2013, собрание в заочной форме с 16.06.2014 по 16.07.2014 по вопросам формирования фонда капитального ремонта на собственном счете ТСЖ. Создание такого фонда стало возможным после выхода из ТСЖ «Единство» дома №31 по ул.Землячки, так как сбор средств на свой счет не имело право проводить ТСЖ, состоящее из более чем одного дома (по федеральному законодательству).

В настоящее время спецсчет для сбора средств открыт и оформлен в Сбербанке РФ с учетом решения требований жильцов. Сбор средств начат, как положено по Закону, с октября 2014 года в сумме 5,06 руб. за 1кв.м. общей площади собственников. Платеж осуществляется по отдельной квитанции. ТСЖ ежемесячно до 25 числа информирует Жилищную инспекцию по Волгоградской области о движении средств на счете. Эти средства ТСЖ может расходовать только на цели капитального ремонта дома. Решения будут приниматься общим собранием жильцов по мере накопления средств и необходимости капитального ремонта общедомовой собственности. С учетом площади, находящейся в собственности 154 владельцев лицевых счетов, которая составляет 14 492,20 кв.м., потенциально возможная сумма средств за год составляет 879 966 руб.

За период с 09.12.2013 по настоящее время правление провело 10 заседаний с обсуждением вопросов, входящих в его обязанность и компетенцию.

К отчету правления приложена информация о доходах и расходах ТСЖ «Единство» за период с 01.12.2013 по 30.11.2014 (Приложение №1). Правление информирует, что за отчетный период задолженность ТСЖ перед поставщиками коммунальных услуг и по договорам снизилась и на 01.12.2014г составляет 832 470 руб.

Также были проведены ряд ниже перечисленных работ необходимых для эксплуатации жилого дома:

- освидетельствование, страхование ТО и ремонт лифтов;
- промывка, опрессовка системы отопления, теплообменников;
- увеличение мощности теплообменников;
- остекление чердачного помещения;
- проверка и ТО приборов учёта тепловой энергии, манометров, задвижек;
- ТО дымовентиляционной системы;
- благоустройство территории;

Были приняты меры по взысканию задолженности с собственников как дома № 31, так и дома №66а. В суд было подано 9 исков. Все они удовлетворены. уплачены добровольно. 7 решений судов на сумму 438 320 руб переданы в службу судебных приставов.

Тревожной остается задолженность на текущий момент. По дому №66а на 30.11.2014 она составляет 674 861 руб., по дому №31 – 559 709 руб. Добросовестные плательщики из числа собственников ТСЖ требуют, и вполне обоснованно, активизации работы по взысканию задолженности и предотвращении ее появления. В связи с этим будет организована работа по отключению должников от коммунальных ресурсов, а также взыскание задолженности в судебном порядке с последующими ограничениями (блокировка банковских карт, счетов, запрет на выезд за границу и т.д.).

Убедительно просим собственников не доводить дело до принятия столь неприятных мер воздействия.