

Отчет председателя Правления ТСЖ «ОНЕГА» за период 01.01.2019г – 31.12.2019г.

Уважаемые члены ТСЖ «ОНЕГА»!

Решением Общего собрания членов ТСЖ «ОНЕГА» от 07 мая 2018 года (Протокол N 1) избрана председателем Правления ТСЖ «ОНЕГА» Морозова Екатерина Вячеславовна и Правление в составе: Морозова Е.В., Балдин М.П., Семочкин А.В., Яковлев Ю.А.

**В 2019 год выполнено:**

- Вывоз крупногабаритного мусора- 3 раза.
- Дератизация (мыши , тараканы)– 5 раза.
- Проведено отчетное собрание за 2018г.
- Проведено общее собрание всех собственников МКД 14.
- Произведено покос травы на придомовой территории -2 раза.
- Произведена уборка листьев.
- Произведена уборка снега на придомовой территории ТСЖ «ОНЕГА».
- Произведена подготовка и сдача дома к отопительному сезону 2018-2019г.
- Произведена проверка технического состояния вентиляционных каналов дома 14 по ул. Маршала Говорова.
- Произведен комплекс работ по освидетельствованию и страховке 4-х лифтов.
- Исполнение предписание №09-7057-3707/П безопасность лифтов, экспертное заключение состояние металлоконструкций.
- Замена деревянных окон на пластиковых в количестве 12 шт.
- Установка регулятора давления на линии ГВС в ТПП-1.
- Изоляция трубопроводов отопления в общедомовые помещения подвал.
- Произведена замена стояка ХВС кв. 2, 9, 16, 23, 30, 37, 44, 51, нежилое помещение 19-Н, подвал до розлива.
- Произведена замена стояка ХВС кв. 62, 69, 76, 83, 90, 97, 104, 111, нежилое помещение 31-Н подвал до розлива.
- Произведена замена стояка ХВС кв. 57,64,71,78,85,92,99,106, нежилое помещение (подвал) 31-Н подвал до розлива.
- Произведена замена стояка ХВС и ГВС кв. 116, 123, 130, 137, 144, 151, 158, 165, нежилое помещение 31-Н подвал до розлива.
- Дезинфекция и мойка внутренней части ствола мусоропровода (мусороприемных камер, мусорных контейнеров).
- Произведена работа по восстановлению полов в нежилом помещении 18-Н (технический подвал).
- Произведена подача исковых заявлений о взыскании задолженности по коммунальным услугам квартир № 27,131,150, 164, 192 ,202, 146, нежилое помещение (подвал) 31-Н.
- Произведена замена стояка ХВС кв. 170, 177, 184, 191, 198, 205, 212, 219, нежилое помещение 31-Н подвал до розлива.
- Произведена сварочные работы на розливе центрального отопления в 4-й парадной.
- Произведена замена аварийных участков розлива отопления в подвале.
- Произведена замена стояка ХВС кв. 118, 125, 132, 139, 146, 153, 160, 167, нежилое помещения 31-Н подвал до розлива.
- Произведена чистка вентиляционных каналов диагностика воздухообмена в квартирах ( кухня, ванных комнат., сан.узел)
- Исполнение предписание №01/1193-Р от 04.07.2019г.(восстановление однолинейных принципиальных схем электроснабжения жилого дома).
- Произведен ремонт колпаков вент каналов.
- Произведена замена стояка ХВС кв. 119, 126, 133, 140, 147, 154, 161, 168, нежилое помещения 31-Н подвал до розлива.
- Произведена замена части аварийного стояка ХВС в квартире №79.
- Произведена замена стояка ХВС, ГВС кв.58, 65, 72, 79, 86, 93, 100, 107, нежилое помещение 31-Н, подвал до розлива.
- Произведена поверка датчиков давления в ТП-1, ТП-2.
- Произведена поверка технических манометров (20шт.)
- Подключение онлайн кассы.
- Запрос в КИО Санкт- Петербурга по распоряжению 633-р;
- Запрос в ГУИОН Санкт-Петербурга о помещении 31Н на 1992г.
- Жалобы в ГУЖА о бездействии договорного отдела;
- Подготовка претензии в ТГК о разнотечениях в показаниях объема тепловой энергии;
- Проведено собрание собственников по вопросу решения о снятии зоны особого режима использования «право прохода и проезда»;

- Ответ на претензию Нефедовой Е. о демонтаже общедомовых коммуникаций в нежилом помещении 31-Н (подвал)
- Запрос в ФССП о статусе исполнения решения по делу №2-199/2018;
- Ответ Кондратьевой Р. Н. (126кв.) о комиссии банка при оплате ком. услуг;
- Запрос в ПАО «ТГК-1» о начислениях по нежилых помещениях;
- Жалоба ВРИО Губернатору Санкт-Петербурга на действия должностных лиц ГУЖА и ООО «ЖСК №2 Кировского района»;
- Соглашения о рассрочке оплаты задолженности по нежилое помещение (подвал) 31-Н;
- Обращения в правоохранительные органы об угрозе жизни и здоровью, о жестоком обращении с животным (под. №3);
- Жалобы в ГУЖА о бездействии договорного отдела;
- Обращение о незакрепленных коммуникационных сетях на крыше балансодержателям;
- Подготовка ответа на жалобу на портал НАШ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ по 185 кв. ГВС;

Расход по статье текущий ремонт, содержание общего имущества:

- Замена аварийного стояка ХВС и ГВС от разлива, 31-Н, кв. № 116,123, 130, 137, 144, 151, 158, 165- 139810 руб. 00 коп.
- Замена аварийного стояка ХВС от разлива, 31-Н, кв. № 118, 125, 132, 139, 146, 153, 160, 167- 69905 руб. 00 коп
- Работы по демонтажу и установке уличных светильников на МКД 14 – 47800 руб. 00 коп.
- Замена окон в парадной на пластиковые – 150383 руб. 00 коп.
- Замена аварийного стояка ХВС от разлива, 31-Н, кв. № 170, 177, 184, 191, 198, 205, 212, 219- 69905 руб. 00 коп
- Замена аварийного стояка ХВС от разлива, 19-Н, кв. № 2, 9, 16, 23, 30, 37, 44, 51- 69905 руб. 00 коп.
- Замена аварийного стояка ХВС от разлива, 31-Н, кв. № 57, 64, 71, 78, 85, 92, 99, 106- 69905 руб. 00 коп.
- Замена аварийного стояка ХВС от разлива, 31-Н, кв. № 62, 69, 76, 83, 90, 97, 104, 111- 69905 руб. 00 коп.
- Материалы по замене стояков – 42486 руб. 69 коп.

Расходы по статье резервный (аварийный) фонд:

- Аварийные работы по восстановлению полов в нежилом. Помещении 18-Н (технический подвал) – 124558 руб. 00 коп.
- Информационно –консультационные услуги по догу. б/н от 25.10.19 – 120000 руб. 00 коп.
- Расходы юриста - 202616 руб. 00 коп.

В результате проведенной юристом работы:

Возбуждены исполнительные производства по взысканию задолженности по оплате коммунальных платежей

Кв. 146- дело № 2-923/2019-67 на сумму 31256 руб. 84 коп.

Кв. 202- дело № 2-925/2019-67 на сумму 33387 руб. 54 коп., дело № 2-252/2019-67 на сумму 40828 руб. 37 коп.

Кв. 27- дело № 2-1045/2019-64 на сумму 34873 руб. 99 коп.,

дело № 2-301/2019-64 на сумму 24883 руб. 26 коп.

Кв. 131- дело № 2-109/2019-58 на сумму 34709 руб. 47 коп., дело №2-108/2019-58 на сумму 79657

руб. 98 коп.

Кв. 150- дело № 2-924/2019-67 на сумму 30390 руб. 49 коп., дело №2-253/2019-67 на сумму 32542 руб. 06 коп.

Кв. 164- дело №2-926/2019-67 на сумму 41992 руб. 91 коп.,

дело №2-251/2019-67 на сумму 28367 руб. 55 коп.

Кв.192- дело № 2-996/2019-67 на сумму 31706 руб. 13 коп.

Нежилое помещение 31-Н.(подвал) дело № 2-146/2019 на сумму 195480 руб.79 коп., дело №2-596/2019-133.,сумма 225406 руб. 39 коп., дело № 2-275/2018 на сумму 254671 руб. 88 коп.

Итого: 1 120 155 руб. 65 коп.

Взыскано (погашено):

Итого: 278006 руб.

А так же:

- Представление интересов ТСЖ в рассмотрении дела № 33-19245/2019 Санкт-Петербургском суде;
- Подготовка заявления в ГУИОН;
- Подготовка ответа ИП Нефедову на жалобе о доступе;
- Подготовка возражений на апелляционную жалобу по делу № 2-275/2018;
- Подготовка ответа на жалобу по напору воды кв. 106;
- Подготовка письма собственнику пом. 31Но графике осмотра общедомового имущества в подвале;

- Корректировка положений доп. соглашения о капитальном
- Подготовка ответа о расторжении договора ООО «АЛЬФА М»;
- Подготовка уведомления-претензии к ООО «АЛЬФА-М» о восстановлении общего имущества;
- Подготовка отзыва по делу А56-35342/2019(ТГК);
- Подготовка актов об отсутствии доступа, о предоставлении доступа, о замене стояка в пом.31Н
- Подготовка изменений в Устав, проведение положений Устава в соответствии с законодательством;
- Приведение в соответствие документов для собрания членов ТСЖ с учетом изменений законодательств
- Дело № 2-2179/2019 (выдел доли) - Мировое соглашение.
- Дело № 2-4944/2019 от 12.11.2019г (ознакомление с техич. Документации) – **Выигран в пользу ТСЖ «ОНЕГА».**
- Дело № 2-139/2018 от 28.03.2018г (обеспечить доступ в помещение 31-Н и демонтировать шлагбаум) – **Выигран в пользу ТСЖ «ОНЕГА».**
- Дело № 2-199/2018 от 24.04.2018г. (перепланировка)- **Выигран в пользу ТСЖ «ОНЕГА».**
- Дело № 2-4149/2019 от 31.10.2019г. (заключение договора) - **Выигран в пользу ТСЖ «ОНЕГА».**
- Дело № А 56-39381/209 (демонтировать шлагбаум) -- **Выигран в пользу ТСЖ «ОНЕГА».**

**Организации, обслуживающие дом 14 по ул. Маршала Говорова ТСЖ «ОНЕГА» в 2019г.**

- 1) ОАО «ТГК-1» - отопление и ГВС.
- 2) ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» - ХВС и водоотведение.
- 3) ЗАО «Инженерный центр КПЛ» - освидетельствование 4-х лифтов.
- 4) ООО «АТС» - системы ОДС (кнопка экстренного вызова в лифте).
- 5) ООО «БалтМонолитСтрой» - тех. обслуживание вентиляционных каналов, пожарная сигнализация в помещениях правления.
- 6) ООО «УК «Максимум» - содержание общедомового имущества, аварийная служба.
- 7) ОАО «Петербургская сбытовая компания» - освещение МОП.
- 8) ОАО «Ростелеком» - услуги телетрансляции.
- 9) ЗАО «СМУ-Сервис»- комплексное тех. обслуживание 4-х лифтов.
- 10) ОАО «Ростелеком» - телефон/факс в правлении.
- 11) ФГУП РС СП - радиовещание.
- 12) ЗАО «Энергоинжцентр» - сервисное обслуживание 2-х элеваторов и узлов учета отопления и ГВС.
- 13) ООО «Санитарный день» - санитарная обработка дома (дератизация).
- 14) ООО «ПетербургГаз» - обслуживание внутридомового газового оборудования.
- 15) ООО «СЦ» «Эльтон» - сервисное обслуживание домофонов.
- 16) ООО «Эко-сервис» - вывоз бытового мусора.
- 17) ООО «Эллис ИТ» - вычислительный центр (расчет квартплаты).
- 18) «Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк России» - обслуживание расчетного счета, прием платежей.

**В 2020г. правление ТСЖ «ОНЕГА» планирует произвести следующие ремонтные работы:**

1. Согласно предписанию ГЖИ СПб. № 01/17733-р от 26.12.2017г., выполнить работы по разработке и согласованию проекта благоустройства придомовой территории дома 14 по ул. Маршала Говорова ТСЖ «ОНЕГА».
2. Ремонт розлива горячего водоснабжения (подвал с Маршала Говорова).
3. Замена аварийных частей верхнего розлива отопления в чердачном помещении.
4. Замена оконных блоков в парадных.

**Задолженность перед поставщиками услуг, а именно ООО «ТГК-1» 147732 руб. 60 коп.**  
Задолженность образовалась в связи с неоплатой коммунальных услуг муниципальных квартир, а также собственников жилых и нежилых помещений:

- Задолженность по оплате коммунальных услуг жилых помещений (собственников)- 1329360 руб. 16 коп.
- Задолженность по оплате коммунальных услуг нежилых помещений 31-Н (собственников) – 857556 руб. 35 коп.
- Задолженность по оплате коммунальных услуг жилых помещений (муниципальное жилье) – 22775 руб. 77 коп.

С Уважением, Председатель правления ТСЖ «ОНЕГА» Морозова Е.В.