

Уважаемые члены ТСЖ «ОНЕГА»!

Решением Общего собрания членов ТСЖ «ОНЕГА» от 07 апреля 2020 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 2021 год выполнено:

- **Снятие ограничение использования части земельного участка (общедомового имущества) МКД 14.**
- Подача жалобы в УФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г. СПб. в отношении незаконно установленной вытяжки в помещение 19-Н (кура гриль).
- Подготовка документации для работы ревизионной комиссии за 2020г.
- Подготовка претензий в ПАО «Ростелеком» на причинение вреда общему имуществу.
- Подготовка к проведению общего собрания членов ТСЖ «ОНЕГА».
- Жалобы в УФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г. СПб. и Прокуратуру СПб. на нарушение тишины в ночное время (автомойка).
- Требование собственнику нежилого помещения 19-Н о круглосуточном доступе к общедолевому имуществу и о запрете разгрузки на придомовой территории МКД 14.
- Работа на формирование ответов и выполнения работ, связанные с жалобами, размещаемых на портале «Наш портал «Санкт-Петербург» в количестве более 11 шт.
- Подготовка отказов провайдеров интерната по вопросу завладения общедолевого имущества, а именно хаотичное, без проектного размещения сетей, кабелей.
- Работа с МИФНС России № 19 во избежание заключения незаконных договоров аренды фирм «однодневок».
- Подготовка ответа и документации Прокуратору Санкт-Петербурга по вопросу задолженности перед РСО (ресурс снабжающими организациями ПАО «ТГК-1») – нарушений не обнаружено.
- Частичная замена дефектов кровли МКД 14.
- Уборка снега и частичная покраска фасадов (граффити, надписи).
- Запрос главе Администрации Кировского района о демонтаже детской площадки, расположенной между МКД 14 и МКД 16 по ул. Маршала Говорова.
- Жалоба в дирекцию ПАО «ТГК-1», ОА «Теплосеть пятого района», Прокуратуру Санкт-Петербурга о работе инспектора при сдаче дома к отопительному сезону 2021-2022.
- Работа по организации вывоза ТБО в связи с переходом об организации деятельности по работе с ТКО на территории СПб. регионального оператора «ОА «Невский экологический оператор».
- Частичная замена аварийных участков водосточных труб.
- Ежегодная поверка манометров в элеваторных узлах в количестве 32 шт.
- Замена деревянных окон на пластиковые в количестве 16 шт.
- Ремонт регулятора в ТЦ-2 МКД 14.
- Мойка и дезинфекция внутренней части ствола мусоропровода, мусоросборников, мусорных контейнеров, стен на первых этажах в 4-х парадных.
- Размещение информации о ТСЖ «ОНЕГА» на интернет ресурсах.
- Дополнительная уборка, вывоз мусора после замены 16 окон.
- Техническое освидетельствование лифтов.
- Дополнительная уборка (дезинфекция) лестниц, крышек мусоропроводов, лифтов, подвала, придомовой территории.
- Замена аварийного блока и ограничителя скорости лифта в 1-ой парадной МКД 14.
- Покос травы 2 раза за сезон.
- Дезинфекция от клопов, блох в парадных, подвале и чердаке МКД 14.
- Замена аварийных стояков ХВС, ГВС квартиры № 4-53 до розлива в подвале МКД 14.
- Повторная дезинфекция от клопов, блох в парадных, подвале и чердаке МКД 14.
- Помывка окон 4-х парадных, дезинфекция оконных рам, стен, лифтов, почтовых ящиков, входных дверей, крышек мусоросборников, дверей мусоросборников, полив насаждений, уборка придомовой территории.

- Замена чугунного стакана в элеваторных узлах в ТЦ-1 и ТЦ-2 расположенные в МКД 14.
- Замена входных задвижек в ТЦ-1 и ТЦ-2 расположенные в МКД 14.
- Замена вышедшего из строя электродвигателя лебёдки и полумуфты моторной лифта в 1-ой парадной МКД 14.
- Частичный ремонт аварийных участков кровли МКД 14, промазывание швов, ремонт примыканий, замена участков кровельного покрытия.
- Замена аварийных участков трубопровод отопления, горячего водоснабжения в нежилом помещении 18-Н (подвал).
- Проверка давления в ТЦ-1 и ТЦ-2 расположенных в МКД 14.
- Чистка и видеосинспекция вентиляционных каналов, диагностика воздухообмена в квартирах в МКД 14.
- Уборка и вывоз листвы с придомовой территории МКД 14 – 2 раза за сезон.
- Частичная замена изоляции в ИТП здания.
- Электромонтажные работы в 4-х парадных МКД 14.
- Частичный ремонт ливневой канализации в 4-й парадной МКД 14.
- Уборка снега на придомовой территории МКД 14.
- Дезинфекция чердаков, подвалов, 4-х парадных, 4-х мусоросборников от тараканов (профилактика), крыс, мышей.
- Монтаж и ввод в эксплуатацию регулятора температуры в ТП-2 расположенном в МКД 14.

Расход по статье текущий ремонт, содержание общего имущества:

- Замена деревянных окон на пластиковые в количестве 16 шт – 258000 руб.00коп.
- Гидропневматическая промывка трубопроводов ХВС, ГВС, отопление в подвальных помещениях – 150000 руб. 00 коп.
- Замена аварийных стояков ХВС, ГВС квартиры № 4-53 до разлива в подвале МКД 14 – 140000 руб. 00коп.
- Замена дефлекторов на кровле здания – 117080 руб. 00 коп.
- Замена частей водопроводных труб здания -137670 руб. 00 коп.
- Ремонт протекания кровли, монтаж отливов на примыкании кровли- 172610 руб. 00 коп.

Расходы по статье резервный (аварийный) фонд:

- Замена аварийных участков трубопровод отопления, горячего водоснабжения в нежилом помещении 18-Н (подвал) – 108756 руб. 00 коп.
- Сопровождение исполнения решений Дело № 2-211/2019, № 2-199/2018, № 2-2179/2019, долги по ЖКХ. – 240000 руб. 00 коп.
- Замена электродвигателя лебёдки и полумуфты моторной лифта 1-я парадная- 117004 руб. 80 коп.

В результате проведенной юристом работы:

Поданы иски о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг и кап.

Ремонту:

Квартиры № 12, 27, 32, 101, 114, 115, 140, 164, 176, 192, 202, нежилое помещение 31-Н (подвал) – **сумма задолженности составляет – 892906 руб. 40 коп.**

А так же:

- Представление интересов ТСЖ в рассмотрении дела в Кассационном суде Санкт –Петербурга № 56-301023/2020 от 10.12.2021г. суд установил, что ПАО «ТГК-1» не учитывает количество потребленных Гкалл. потребляемых нежилыми помещениями при выставлении счетов на оплату для ТСЖ. - **решение в пользу ТСЖ «ОНЕГА».**

- Представление интересов ТСЖ «ОНЕГА» в Кировском суде Санкт-Петербург об обязательстве демонтировать конструктивные элементы с фасада здания МКД к собственнику нежилого помещения 19-Н № 2-4542/2021 от 28.12.2021- **решение в пользу ТСЖ «ОНЕГА».**

- Представление интересов ТСЖ «ОНЕГА» в Арбитражном суде г. СПб. и ЛО Дело № А56-75030/2021 от 28.10.2021г. о выплате страховых сумм- **решение в пользу ТСЖ «ОНЕГА».**

- Представление в Мировом и Кировском суде Дело № 2-729/2021-67, 2-4542/2021 – **дело на рассмотрении.**

- Представление интересов ТСЖ «ОНЕГА» в Арбитражном суде г. СПб. и ЛО Дело № А56-103039/2020 от 14.04.2021г – обжалуется в Кассационном суде СПб.
- Представление интересов ТСЖ «ОНЕГА» в Арбитражном суде г. СПб. и ЛО Дело № А56-103034/2020 от 14.04.2021г- **решение в пользу ТСЖ «ОНЕГА».**
- Представление интересов ТСЖ «ОНЕГА» в Арбитражном суде г. СПб. и ЛО Дело № А56-103030/2021 от 29.04.2021г- **решение в пользу ТСЖ «ОНЕГА».**
- Представление интересов ТСЖ «ОНЕГА» в Арбитражном суде г. СПб. и ЛО Дело № А56-68875/2021 от 04.10.2021г – приостановлено.
- Представление интересов ТСЖ «ОНЕГА» в Арбитражном суде г. СПб. и ЛО Дело № А56-64179/2021 от 12.12.2021г – рассматривается.
- Представление интересов ТСЖ «ОНЕГА» в Арбитражном суде г. СПб. и ЛО Дело № А56-113767/2021 от 19.12.2021г – рассматривается.
- Представление интересов ТСЖ «ОНЕГА» в качестве третьего лица Дело № А56-36291/2021, № А56-58610/2021, № А 56-68093/2021.
- Сопровождение при подаче документов для погашения записи об ограничениях использования части земельного участка (общедомового имущества) МКД 14.
- Сопровождение при подаче жалобы в УФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г. СПб. в отношении незаконно установленной вытяжки в помещении 19-Н (кура гриль).
- Сопровождение при подаче жалобы в УФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г. СПб. и Прокуратуру СПб. на нарушение тишины в ночное время (автомойка).
- Подготовка правовой позиции по проекту восстановительных работ в помещении 31-Н (подвал) Дело № 2-199/2018.
- Требование собственнику нежилого помещения 19-Н о круглосуточном доступе к общедомовому имуществу и о запрете разгрузки на придомовой территории МКД 14.

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 2022г. 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. Замена оконных блоков в парадных в количестве 8 шт.
3. Установка дополнительных ящиков для слаботочных систем в количестве 4-х с заменой дополнительного оборудования и установкой дополнительных камер видеонаблюдения в парадных у мусоропроводов в количестве 16 шт.
4. Замена стояков ХВС И ГВС в квартирах.
5. Текущий ремонт 4-х парадных в МКД 14 по ул. Маршала Говорова.
6. Санитарная прочистка, снос зеленых насаждений согласно протоколу обследования от 14.08.2018г.

Задолженность перед поставщиками услуг, а именно ООО «ТГК-1» 2271501 руб. 56 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), нежилых помещений 31-Н (собственников), жилых помещений (муниципальное жилье) – 2523 361 руб. 00 коп.

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

