

1 Отчет председателя Правления ТСЖ «ОНЕГА» за период 01.01.2023г – 31.12.2023г.

Уважаемые члены ТСЖ «ОНЕГА»!

Решением Общего собрания членов ТСЖ «ОНЕГА» от 14 апреля 2022 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 2023 год выполнено:

- Подготовка документации для работы ревизионной комиссии за 2023г.
- Подготовка к проведению общего собрания членов ТСЖ «ОНЕГА».
- Работы по модернизации систем видеонаблюдения, с установкой дополнительных видеокамер и оборудования.
- Демонтаж, монтаж коробов внутреннего ливнепровода в 4-х парадных.
- Уборка снега на общедомовой территории (земля).
- Дезинфекция общедомового имущества (дверных входных ручек, ручек дверей подвал и на чердак, почтовых ящиков, кнопок в 4-лифтах, поэтажные кнопки вызова лифтов, перила в 4-х парадных, обработка мусороприемников и 16 крышек мусоропроводов) специальными дезинфицирующими средствами.
- Замена датчика давления Метран 55 на узел учета в теплоцентре № 2.
- Ремонт стояковой части системы ливневой канализации в 4-х парадных (по 2 стояка).
- Профилактические работы по дератизации в подвальных помещениях и мусорных камер.
- Профилактические работы по уничтожению тараканов в помещениях мусорных камер в МКД и парадных № 3,4.
- Замена светильников с датчиком во 2-парадной (5 шт).
- Дополнительные работы по ремонту стояковой части системы ливневой канализации.
- Замена аварийных стояков ХВС и ГВС в квартирах с № 5 по № 50 и нежилом помещении 19-Н.
- Работы юриста.
- Сварочные работы в 3-й парадной на 9 этаже (петля от решетки).
- Сформированы реестры собственников МКД 14.
- Дезинфекция общедомового имущества (дверных входных ручек, ручек дверей подвал и на чердак, почтовых ящиков, кнопок в 4-лифтах, поэтажные кнопки вызова лифтов, перила в 4-х парадных, обработка мусороприемников и 16 крышек мусоропроводов) специальными дезинфицирующими средствами.
- Уборка снега, посыпка от наледи на общедомовой территории (земля).
- Замена блока питания ПРЭМ в узле учета тепловой энергии в ТЦ2.
- Замена аварийных стояков ХВС и ГВС в квартирах с № 171 по № 220 и нежилом помещении 31-Н.
- Дезинфекция общедомового имущества (дверных входных ручек, ручек дверей подвал и на чердак, почтовых ящиков, кнопок в 4-лифтах, поэтажные кнопки вызова лифтов, перила в 4-х парадных, обработка мусороприемников и 16 крышек мусоропроводов) специальными дезинфицирующими средствами.
- Уборка снега, посыпка от наледи на общедомовой территории (земля).
- Замена аварийных стояков ХВС и ГВС в квартирах с № 60 по № 109 и нежилом помещении 31-Н.
- Проверка технических манометров в ТЦ-, ТЦ2, в количестве 28 шт.
- Спил деревьев в количестве 5 шт. и обрезке ветвей с 4-х деревьев с вывозом порубочных остатков.
- Замена аварийных стояков ХВС и ГВС в квартирах с № 117 по № 166 и нежилом помещении 31-Н.
- Помывка окон в 4-х парадных, помывка стен тамбура и первых этажей 4-х парадных, обработка стен, потолков, лифтовых шахт, ручек, почтовых ящиков, дверей на чердаках (4шт), подвалов (4шт), обработка 4-х мусороприемников дезинфицирующим средством.
- Уборка придомовой территории от снега, наледи и мусора после зимнего периода 2022-2023.
- Освидетельствование лифтов 4-х парадных.
- Дополнительная уборка мусора 4-х в мусоросборниках, дополнительная очистка и помывка мусоропровода в количестве 16 шт., помывка чердачных окон, уборка подвала.
- Покос травы на придомовой территории МКД 14.
- Высадка цветов, озеленение на придомовой территории МКД 14.
- Работы по аварийной замене трубопроводов ХВС, ГВС, канализации и отопления в МКД 14.
- Мойка и дезинфекция внутренней части ствола мусоропровода, в том числе мусороприемных камер и загрузочных клапанов, мойка и дезинфекция мусорных контейнеров, мойка стен, батарей отопления в подъездах на первом этаже аппаратом высокого давления.


- Подготовка отзыва по Делу № А56-29145/2023.
- Участие в совместном совещании с АО «Невский экологический оператор».
- Участие в переговорах с собственником и арендатором нежилого помещения 31-Н.
- Участие в заседании по делу № 13АП-7320/2023.
- Участие в заседании по делу № А56-31023/2020.
- Подготовка документации к общему годовому собранию членов ТСЖ.
- Подготовка правовой позиции в отношении предписания ГЖИ Санкт-Петербурга.
- Подготовка правовой позиции в отношении спора об охраняемой зоне теплосети, идущей по общедолевому имуществу (земле).
- Проверка договоров с контрагентами.
- Проверка и корректировка проекта гос. Контракта от СПб ГКУ «Жилищное агентство Кировского района Санкт-Петербурга».
- Подготовка отзыва по делу Ф56-62251/2023 по иску ПАО ТГК-1.
- Подготовка запрос в отдел вселения и регистрации учета граждан по Санкт-Петербургу № 6 ОБ и РУГ по Кировскому району.
- Подготовка ходатайства во исполнение определения Кировского районного суда по делу № М-3774/2023.
- Подготовка кассационной жалобы на определение Кировского районного суда Санкт-Петербурга от 14.08.2023 по делу № 11-1/2023г.
- Подготовка кассационной жалобы на апелляционного определение Кировского районного суда Санкт-Петербурга от 28.03.2023.
- Подготовка отзыва по делу Ф 56-82118/2023 по иску ПАО «ТГК-1».
- Подготовка проекта договора на выполнение работ по покраске лифтовых кабин.
- Участие в заседании по делу № Ф56-31023/2020 в Арбитражном суде СПб. и ЛО.
- Участие в заседании Кировского районного суда СПб. по иску кв. 47 по заявлению по вновь открывшихся обстоятельствам.
- Участие в заседании по Делу № А56-29142/2023 в Арбитражном суде СПб. и ЛО.
- Участие в заседании по Делу № А56-62251/2023 в Арбитражном суде СПб. и ЛО.
- Подготовка проекта претензии к ООО «СЦ»Эльтон».
- Подготовка позиции по иску ГУЖА к Прокуратуре Кировского района (ТСЖЗ-е лицо) и участие в заседании.
- Подготовка проекта претензии к Невскому экологическому оператору (вывоз ТБО).
- Участие в заседании по делу № А56-29142/2023 в Арбитражном суде СПб. и ЛО.
- Участие в рассмотрении дела по иску о возмещении коммунальных расходов кв. 192 Дело № 2-5803/2023).
- Участие в заседании по делу № А56-31023/2020 в Арбитражном суде СПб. и ЛО.
- Участие в заседании по делу № 2-4551/2023 в Кировском районном суде г. СПб. квартира 114.
- Участие в заседании по делу № А56-36291/2021 в Арбитражном суде СПб. и ЛО.

Организации, обслуживающие дом 14 по ул. Маршала Говорова ТСЖ «ОНЕГА» в 2023г.

- 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 бытовая 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) НЭО (невский экологический оператор) - вывоз бытового мусора.
- 17) ООО «Эллис ИТ» - вычислительный центр (расчет квартплаты).
- 18) «Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк России» - обслуживание расчетного счета, прием платежей.

Спорная задолженность перед поставщиками услуг, а именно ООО «ТГК-1» 2022033 руб. 38 коп.

Задолженность по оплате коммунальных услуг жилых помещений (собственников), нежилых помещений 31-Н (собственников), жилых помещений (муниципальное жилье) – 2499111 руб. 11 коп.

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