

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СЛАВЯНСКИЙ»

Адрес: 660018, г.Красноярск, ул.Новосибирская, д.5, оф.221, ОГРН: 1132468054388, ИНН: 2460249470

ОТЧЕТ Председателя Правления о деятельности ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ЖК Славянский» за 2015г

В период с 01.01.2015 по 30.09.2015 года обязанности Председателя Правления ТСЖ «ЖК Славянский» исполняла Данилова Ольга Васильевна

Члены правления, избранные Общим собранием (Протокол общего собрания №1 от 03.09.2013г. и Протокол общего собрания членов ТСЖ от 02.09.2015г): Михайлова Елена Владимировна, Камаев Эдуард Валентинович, Куропаткина Ирина Владимировна, Аносова Ирина Викторовна, Данилова Ольга Васильевна сроком на 2 года и новый состав Правления : Красовская Людмила Александровна; Жидкова Любовь Евгеньевна, Дорофеев Михаил Михайлович; Янов Антов Владимирович; Орлова Ольга Владимировна; Раменская Надежда Михайловна; Данилова Ольга Васильевна сроком на 2 года.

Полномочия прежнего состава Правления закончились 02.09.2015года ,войти в новый состав Правления могли все желающие члены по средствам включения в лист голосования , как самовыдвиженцы. Прежний состав Правления полностью проигнорировал и не принял участие в данном собрании. Некоторые члены Правления бывшего состава поменяли ориентацию и активно помогают УК «Авеню24» рушить созданное с большим трудом товарищество. Вывод один : их в свою очередь не коснулись все трудности в создании и отстаивании товарищества, поэтому запросто поменяли свои взгляды .

Всего за этот период с 01.01.15г по 30.09.2015г проведено 8 (восемь) заседаний членов Правления , на которых рассматривались следующие вопросы :

Протокол №5 от 07.02.2015г. Принятие решения о расторжении договора с УК ООО «Авеню24»; заключение договора с ОАО «МРСК - Сибирь» и передать ТП от застройщика ООО « Енисейлесстрой» в ООО«Песчанка –Энерго»; расторгнуть договор с охранным предприятием - произвести подбор специалистов и заключить трудовой договор с охранниками ; обязать бухгалтера установить график работы его в офисе ; утверждение штатного состава ТСЖ и утвердить фонд оплаты труда ТСЖ «ЖК Славянский»

Протокол№6 от 25.04.2015г. Подбор нового подрядчика на техническое обслуживание пожарной сигнализации утверждение договора ; рассмотрение вопроса сдачи в аренду общего имущества домов под рекламу и определение стоимости 1 кв.м; передача программного обеспечения и бухгалтерской отчетности вновь принятому бухгалтеру – Семеновой М.Н.Вновь обратиться к ООО « Енисейлесстрой» для передачи ТП на баланс ТСЖ

Протокол№7 от 28.04.2015г. Заключение договора на техническое обслуживание пожарной сигнализации с ООО «Радио –Импульс- Телеком»; утверждение отчета о

проделанной работе по обслуживанию ИТУ ИП «Брянцев М.М»; заключение трудового договора с контролерами общего имущества домов с фондом оплаты труда – 60 000руб в месяц (без учета НДФЛ) , в ВО установить тревожную кнопку.

Протокол №8 от 07.05.2015г. Утверждение арендной стоимости общего имущества собственников многоквартирных домов иными лицами на возмездной основе.

Протокол №9 от 08.05.2015г. Принять с 18.05.2015г главного бухгалтера ТСЖ – Павлову Ларису Евгеньевну с передачей бухгалтерских документов, заключением трудового договора и регистрацией второй электронной подписи в банке. Утверждение графика проведения заседаний Правления; утверждение суммы разовых расходов без подтверждения Правления;

заключение договора на обслуживание и составление счет – квитанций с ЗАО «КрасИнформ»;

Протокол №10 от 28.05.2015г Утверждение пошаговой инструкции при демонтаже рекламных щитов; утверждение сметного расчета ООО «Радиоимпульс»-восстановление системы пожаротушения; утверждение сметного расчета на благоустройство прилегающей территории; утверждение сметного расчета на проведение детского праздника ; составить и утвердить тариф на содержание и ремонт подземной парковки автотранспорта.

Протокол №11 от 09.09.2015г. Утверждение штатного расписания на 2015г; утверждение положения об оплате труда; утверждение правил трудового распорядка; утверждение положения о персональных данных.

Протокол №12 от 18.09.2015г Принятия мер по предоставлению услуг собственникам многоквартирных домов №3 и №5 по ул. Новосибирская.

Данилова О.В. приступила к обязанностям председателя Правления с 02.09.2015г на основании Протокола общего собрания №7 от 02.09.2015г сроком на 2 года.

В обязанности Председателя Правления входит:

1. Руководство и организация работ по текущему содержанию общего имущества ТСЖ «ЖК Славянский ».
2. Работа с организациями, представляющими услуги по обслуживанию общего имущества и придомовой территории .
3. Работа с ресурсоснабжающими организациями.
- 4.Руководство организации делопроизводства.
5. Работа с собственниками жилых и нежилых помещений
6. Выполнение работ согласно утвержденному Общим собранием плану на текущий год.
7. Проведение заседаний Правления.
- 8.Выполнение работ, утвержденных к исполнению Протоколами заседаний Правления.

В период с 01.01.2014г по 30.09.2015г. под руководством Председателя Правления силами работников ТСЖ и привлечении подрядных организаций, проведены следующие работы и мероприятия по ТСЖ

В период с января – март 2015года.

Повсеместно произведена замена лампочек на энергосберегающие; произведен ремонт офиса после залива (п2д3); установка информационных стендов в каждом подъезде ; заменена дверных полотен; монтаж и демонтаж электрооборудования в щитовых – монтаж и демонтаж электрических счетчиков 3-х фазных – 17шт; монтаж и демонтаж трансформаторов – 51шт.; замена проводки от счетчиков к трансформаторам; проверка предохранителей на сети повсеместно; заменено аварийное освещение;

После вмешательства УК ООО «Авеню 24» в работу ТСЖ произведен демонтаж и монтаж запорных устройств – 30 шт; произведены сварочные работы после деформации металлических дверей – 5 шт; заменено считывающее устройство на охранной сигнализации офиса;

За этот период составлены заявления для отстаивания нарушенных прав собственников в судебных процессах -13 исков и сопровождение их в суде. Заключены новые договора по обслуживанию и ремонту общего имущества домов (ИП Брянцев М.М.), техническое обслуживание пожарной сигнализации (ООО «Радио-Импульс- Телеком»); проведено техническое освидетельствование лифтов. Проведено общее собрание собственников помещений от 23.01.2015г.в форме заочного голосования.

В период с апреля – июнь 2015года

Весь период занимались отчетами перед контролирующими органами: прокуратура затребовала отчет по создавшейся задолженности перед ресурсоснабжающими организациями с обязанностью работать с собственниками через судебные иски и приказы ; Служба строительного надзора по состоянию технических помещений, санитарного состояния подъездов, проверкой Протоколов общих собраний собственников жилых и нежилых помещений.

На сайте «Реформа ЖКХ» наши дома по адресу: ул. Новосибирская,д3 и Новосибирская,д5 с 01.05.2015года находятся в управлении УК ООО «Авеню24» с согласия Службы строительного надзора , а на нас Служба строительного надзора отправила предписание в прокуратуру Железнодорожного района о неполной информации для потребителей услуг ТСЖ «ЖК Славянский» В настоящее время нами подан иск в Арбитражный суд.

Правлением проведено заседание по изменению тарифа на использование общего имущество домов под рекламные щиты с участием собственников нежилых помещений. Заключены новые договора на обслуживание и составление счет – квитанций с ЗАО «КрасИнформ»; заключение трудового договора с контролерами общего имущества домов с фондом оплаты труда – 60 000руб в месяц (без учета НДФЛ) , в ВО установили тревожную кнопку.

В мае произведена генеральная уборка крыш, очистка водостоков, мусоропровода, прилегающей территории и благоустройство придомовой площадки (замена песка, посадка цветов, восстановление газонов, посадка кустарников) Восстановление порогов на входной группе подъездов, чистка покрытий входной группы по всем подъездам. Произведена замена шаровых кранов на поливочной системе, т.к. обслуживающая компания не подготовила их к зимнему периоду (в сентябре 2014г)

В период с июля – сентябрь 2015года

После вмешательства УК ООО «Авеню 24» и инициативной группы (бывших членов Правления) в работу ТСЖ необходимо было произвести демонтаж и монтаж запорных устройств – 10 шт; замену считывающего устройства на охранной сигнализации офиса; восстанавливать сорванные все информационные стенды в подъездах; после того как были сорваны ящики для показаний индивидуальных приборов учета создали на л/с собственников –«личные кабинеты» для передачи показаний и распечатки своих квитанций , т.к УК «Авеню 24» все выставленные нами квитанции вытаскивает из почтовых ящиков собственников. На все незаконные действия УК ООО «Авеню24» новый состав Правления подготовил обращения в Отдел полиции №7; Департамент городского хозяйства администрации г. Красноярск; Главное Управление Министерства Внутренних дел по Красноярскому

краю; прокуратуру Красноярского края; прокуратуру г.Красноярска; Межмуниципальное Управление Министерства внутренних дел; Администрацию Губернатора Красноярского края; Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края; Администрацию г.Красноярска.

Произвели замену ручек входной группы в подъездах и утраченных электрических розеток в мусороприемниках по этажное .

Проведено общее собрание собственников помещений от 25.07.2015г.в форме очно – заочного голосования.

В августе произведена промывка системы отопления. Получен паспорт готовности системы отопления к зимнему периоду.

В настоящее время все ключи от технических помещений находятся у УК ООО «Авеню24» и у ТСЖ нет возможности доступа для снятия показаний общедомовых приборов учета, поэтому начиная с октября месяца 2015года начисление будут выставляться по нормативу, а значит новые судебные процессы для корректировки в расчетах , а также нет доступа производить контрольные температурные замеры инспекторам ТСО, а значит штрафные санкции .

Проведено общее собрание членов ТСЖ от 02.09.2015года

За весь период с 01.01.2015 по 30.09.2015года

Своевременно выполнялись все заявки собственников жилья и арендаторов по создавшимся аварийным ситуациям в квартирах и местах общего пользования ТСЖ «ЖК Славянский»

Своевременно выполнялись работы по заявлениям собственников жилых и нежилых помещений и замену в квартирах, офисах и в местах общего пользования вентиляей, электроприборов, являющихся общедомовым имуществом, а также по устранению причин предоставления ЖКУ ненадлежащего качества.

Велась работа по своевременной оплате аренды, также жилищно – коммунальных услуг собственниками жилых и нежилых помещений.

С уважением
Председатель ТСЖ
«ЖК Славянский »



О.В.Данилова