

Отчет Председателя и Правления ТСЖ «Бабушкина 45» по хозяйственной деятельности ТСЖ «Бабушкина 45» за 2021 год

25.03.2021г. Общим собранием членов ТСЖ «Бабушкина 45» избрано на срок 2 года.

Правление в составе: Гладков О.В., Козлов С.В., Меньшенина Н.В., Сальников А.В., Ягофарова И.Д.

На заседании Правления протокол № 3 от 25.03.2021 г. Председателем выбрана Меньшенина Н.В.

По хозяйственной деятельности за 2021год:

1. Заключено 25 хозяйственных договоров, 18 договоров на выполнение работ по капитальному ремонту, 49 договоров оказания услуг.
2. Проведено 8 заседаний Правления.
3. Проведено 2 Общих Собрания собственников в очно-заочной форме: по утверждению работ капитальному ремонту и членов ТСЖ для утверждения сметы на 2021 год с 12.03.21 по 25.03.2021г.
4. Проведено в очно-заочной форме собрание в подземном паркинге с 12.03.21 по 25.03.2021г
5. Проведена работа по обновлению списков собственников и членов ТСЖ. Сданы отчеты в ГЖИ.
6. Собраны технические сведения (параметры) для внесения в электронный паспорт дома, а также обновляется технический паспорт дома в электронном виде для дальнейшей сдачи отчетов на Госпортале Екатеринбурга, ГИС ЖКХ.
7. Ежеквартально сдаются отчеты по капитальному ремонту в ГЖИ и Администрацию района.
8. Подготовка и своевременная сдача документов в УЖКХ города дали положительный результат – получена субсидия за 2020 год 311 871 руб., за 2021 оформлены документы на сумму 225 250,62 руб. по теплоносителям.
9. Плановая проверка инспектором Ростехнадзора технического состояния лифтов. В ходе проверки ООО«Отис Лифт» устранило замечания инспектора Ростехнадзора в части ремонта лифтов 2,3,4 п.
10. Плановая проверка сотрудником обслуживающей организацией ООО «Т Плюс» в части замены теплового оборудования и его эксплуатации.
11. Плановая проверка противопожарного состояния дома и документации инспектором ЧС. В ходе проверки устранены замечания. Выставлено 18 претензий, 26 предписаний собственникам квартир и парко-мест по уборке вещей из квартирных холлов для обеспечения доступа к пожарным щитам.
12. Проведен контроль наземной парковки автомашин, не принадлежащих собственникам дома. Обновлено списки собственников с указанием автомашин, принадлежащих жителям дома.
13. Различные методы работы с должниками дают положительные результаты. За 2021 г. выдано 39 требований о погашении долга с собственниками квартир, задолженность которых более 2 месяцев
14. На депозит в **2021** году поступило 4 900 000 рублей, от которого получен доход от процентов 204 542,89 рублей.
15. Ежегодно проводится работа с провайдерами по учету установленного оборудования (на правах аренды) сторонних организаций (ЧОП, интернет провайдеров).
16. В зимнее и летнее время Правление ТСЖ отправляет претензии в Администрацию района на низкое качество уборки с внешней стороны дома улицы Бабушкина и Красных командиров.
17. С мая 2021 года проведен ремонт по замене труб ХВС и ГВС общих и квартирных стояков, в связи с чем не было возможности провести Косметический ремонт и окраску стен высотой 1.5 м в подъездах дома за счет капитального ремонта до 01.11.2014г. (резервный фонд)

Работы, выполненные в 2021 году по капитальному ремонту:

1. Замена редуктора привода закрытия дверей грузового лифта в 2,3,4 подъезд, замена редуктора привода закрытия дверей пассажирского лифта 2,4 подъезд, замена подшипника редуктора в 2 подъезде на грузовом лифте. Ремонт тягового редуктора привода грузового лифта 3го подъезда.
2. Замена труб стояков ГВС, ХВС по квартирам в 1,2 (1 стояк) подъезде дома
3. Разработка проектно-сметной документации для проведения замены оборудования автоматики и учета тепла домового теплового пункта и его замена.
4. Ремонт крыльца 1го подъезда
5. Замена осветительных приборов освещения этажей дома в приквартирных холлах и лифтовых на энергосберегающие с акустическими датчиками.
6. Ремонт напольной плитки на этажах в приквартирных холлах 1п -4,14эт;2п-12эт;3п-4эт;4п-6эт.