

**Отчет Председателя Правления ТСЖ «Пасечная-61»  
Васильченко Сергея Васильевича  
Общему Собранию жильцов  
22 мая 2021г.**

Сегодня я отчитываюсь за проделанную работу и деятельность ТСЖ «Пасечная-61» за 2020год.

Все мы прекрасно понимаем, что 2020год-это год как раз распространения COVID-19. Вся деятельность ТСЖ «Пасечная-61» проходила в тяжелый период 2020г.

Некоторых жильцов нашего дома мы потеряли, умерли от COVID-19: Скляр А.В. и Нелли Гарриковна Асмиян тоже ,наверное, умерла от этой заразной болезни.

Но, тем не менее, жизнь - продолжается и некоторые работы мы провели по благоустройству нашего дома, улучшению быта.

В 2020году были проведены

- закончен ремонт фасадной части бблока с 5 по 1 этажи;
- проведен косметический ремонт цоколя бблока;
- отремонтирован проход между 5 и 6 блоками, вход в 5 блок по 1этаж;
- в 5 и 7блоках произведен косметический ремонт 1,7,13этажей;
- в 5 и 7блоках произведен косметический ремонт малых проходных галерей по размещению пожарных щитов;
- отбетонирована ограждающая стенка в проходе между 5 и бблоками;
- установлен козырек в проходе 5 и бблока;
- установлен козырек на 13этаже 5 и 6 блока;
- закуплена, доставлена и смонтирована лифтовая лебедка в 7блоке лифта грузоподъемностью 400кг. В 7блоке устойчиво работают оба лифта (грузоподъемностью 400 и 600кг);
- проведены мероприятия по подводке системы отопления к эксплуатации в осенне-зимний период 2020-2021годов;
- промыта и отремонтирована система отопления: заменены манометры, термометры;
- получено разрешение на эксплуатацию системы отопления.

Отопительный сезон 2020-2021годапрошел для нашего многоквартирного дома «удовлетворительно».

- была проведена дезинфекция и дезинсекция подвальных помещений;
- произведен частичный ремонт швов в 5блоке.
- была проведена санобработка проходной территории нашего многоквартирного дома.

Кроме того, непрерывно проводилась текущая работа по содержанию многоквартирного дома.

- уборка галерей, лестниц, холлов и проходов проводилась систематически;
- покос травы проводился по мере надобности 2раза;
- мусоропроводы и мусорокамеры содержались в удовлетворительном состоянии;
- твердые коммунальные отходы вывозились систематически.

Однако, за 2020год нам не удалось:

- добиться от отдельных жильцов нашего дома систематической и полной оплаты на содержание помещений и капитальный ремонт.

Злостными неплательщиками по-прежнему являются:  
Кв.22,36,121,138,146,162,211,217.

Задолженность квартир №22,36,162- превышает более 100т.р.

Неплатежи являются основным «бичем» и нарушением в нашем доме.

Правление ТСЖ «Пасечная-61», на основании ЖК РФ, для взыскания долгов вынуждено обращаться в судебные инстанции. За 2020 год взыскано по судам 92.343 рубля.

По-прежнему вывешивается информация о квартирах, которые имеют задолженность по обязательным взносам на содержание имущества и капитальный ремонт.

Обращаю Ваше внимание, что согласно Закону РФ 2004 г. №188-ФЗ «Жилищный Кодекс РФ», ст.154 обязательными платежами являются (для собственников) :

- 1) Плата за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 2) Взнос на капитальный ремонт;
- 3) Плату за коммунальные услуги.

В следствии того, что отдельные собственники и наниматели жилых помещений (т.е.- муниципальные квартиры) не вносят положенные платежи , нами не выполнены:

- ремонт прохода между 7 и 8 блоками и вход в 7 блок по 1 этажу;
- не обустроено складское помещение на месте недостроенного гаража;
- не закуплены не установлены пожарные щиты в доме;
- нет достаточных сборов денег для закупки и установки пассажирского лифта в 5 блоке.

По состоянию на 21.05.2021 года на спец.счете капитального ремонта собрано 1.293.211,00 рублей;

- не закуплены необходимые инструменты для повседневной работы ТСЖ.

Кроме того, так до настоящего времени не демонтированы кладовые помещения на 9 этаже 7 блока перед лифтом. Это является грубейшим нарушением правил пожарной безопасности в доме.

Вызывает недоумение, как относятся наши собственники (жильцы) помещений к сохранности того, что уже сделано:

- лифты исписаны, исчерчены;
- на газоне возле 8 блока устроили стоянку автомобилей;
- почтовые ящики поломаны;
- лампочки на лестничных клетках выкручиваются;
- в проходах между блоками особенно между 7 и 8 блоками устроен туалет;
- вся придомовая территория усеяна окурками. Окурки бросают с этажей.

Планируемые мероприятия на 2021 год.

1. Подготовить наш многоквартирный дом к отопительному сезону 2021-2022 годам, для чего:

- провести частичный ремонт стояков отопления , замену запирающей арматуры, замену отдельных участков труб, подающих и обратной подачи, пришедших в негодность;
- провести промывку системы отопления, ее опрессовку, составить необходимые документы (Акты);
- установить манометры на подающие трубы и трубы обратной подачи в соответствии с планом мероприятий подготовки к ОЗП 2021-2022 гг.;
- провести проверку уже установленных манометров и термометров, пришедшие в негодность заменить;

- провести необходимые косметические ремонты в тепловых пунктах – при необходимости;
- получить необходимые разрешающие документы на эксплуатацию тепловых установок ( пунктов, узлов) в ОЗП 2021-2022гг.
- 2. Провести ремонт прохода между 7 и 8блоками и входа в 7блок по 1этажам (согласно прилагаемой смете).
- 3.Провести косметический ремонт лифтовых помещений в 5 и 7блоках, а также кровли над ними- по необходимости.
- 4. При наличии достаточных денежных средств на специальном счете капитального ремонта- закупить, доставить, смонтировать и запустить в эксплуатацию пассажирский лифт грузоподъемностью 400кг в 5блоке.

За 2020год  
Проведено 8 заседаний  
Правления ТСЖ «Пасечная-61»

На заседаниях правления ТСЖ «Пасечная-61» решались вопросы:

- окончание ремонта фасада бблока с северной стороны;
- закупка и установка лифтов в 5 и 7блоках;
- работа со злостными неплательщиками;
- корректировка штатного расписания нашего ТСЖ;
- подписание договора с «Ростелекомом» и взыскание с них долгов;
- закупка лифтовой лебедки в 7блок;
- подготовка нашего МКД к эксплуатации в осенне-зимний сезон 2020-2021гг.;
- ответы на письменные запросы :
  - \*Майоровой Г.Р. кв.36;
  - \*Кравченко В.А. кв.215;
- другие вопросы жизнедеятельности ТСЖ «Пасечная-61».

Председатель Правления  
ТСЖ «Пасечная-61»

Васильченко С.В.