

**Отчет Председателя Правления ТСЖ «Пасечная-61»  
Васильченко Сергея Васильевича  
Общему Собранию жильцов  
21 мая 2022г.**

В 2021г. мы жили под влиянием COVID-19, хотя влияние его уже уменьшилось, однако меры предосторожности жильцами дома соблюдались.

В 2021году были проведены мероприятия:

На 2021год основным мероприятием ставился вопрос закупки, монтажа и ввода в эксплуатацию пассажирского лифта грузоподъемностью 400 кг.

Лифт Могилевского завода закуплен через ООО «РЕВАТОР» г. Москва и смонтирован.

Все это нам обошлось:

- покупка и доставка в г. Сочи -1.508.232руб.;
- демонтаж старого лифта - 200.000руб.;
- монтаж нового листа - 450.000руб.;
- ремонт и доработка креплений для монтажа направляющих - 34.893руб.;
- изготовление порталов в ООО «Икодомус» - 48.600руб.;
- закупка блока связи с диспетчером - 15.544руб.;
- установка порталов - 10.000руб.;
- частичный ремонт лифтового помещения - 5.000руб.;
- изготовление строительного проекта на монтаж лифта - 70.000руб.;
- строительные материалы для ремонта лифтового помещения - 1.050руб.

Все эти мероприятия нам обошлись в 2.343.319руб. И это еще не все траты.

- Ростехнадзор разрешил нам эксплуатировать новый лифт. Какую цену они выставят нам за свое разрешение пока неизвестно.

Эксплуатацию нового лифта мы начали с 1февраля 2022года.

В 2021году нам пришлось отремонтировать двигатель на пассажирский лифт в 7блоке на заводе «РМЗ» ул. Донская - 30.000руб.

В следствии того, что грузопассажирский лифт в 5блоке долгое время работал один, вытянулись канаты, стал изнашиваться канатоведущий шкив, необходимо провести было пере пассировку канатов, провести необходимый натяг и их обрезку. Это было сделано ООО «Минтажлифтсервис». В дальнейшем необходимо было провести замену КВШ и канатов, что и было сделано в апреле 2022г.

- Отремонтирован двигатель в пассажирском лифте грузоподъемностью 400кг в 7блоке;
- Проведено кронирование и спил деревьев на придомовой территории нашего МКД;
- Проведены мероприятия по подготовке системы отопления для эксплуатации в ОЗП 2021-2022гг.;

для чего

- 1) промыта система отопления,
- 2) проведена замена пришедших в негодность отсекающих и запирающих кранов, контрольно-измерительных приборов,

3) получено разрешение на эксплуатацию системы отопления МКД в ОЗП 2021-2022гг.

- была проведена дезинфекция и дезинсекция подвальных помещений и мусоропроводов дома;
- проведен частичный ремонт системы отопления и канализации, а именно:
  - 1) отремонтирована часть стояка канализации в бблоке (к кв.60-64),
  - 2) заменены часть металлических стояков отопления на полипропиленовые в бблоке (кв.61).

Кроме того, систематически проводилась текущая работа по содержанию нашего МКД:

- уборка холлов, проходных галерей, входов в подъезды (5 и 7блоки), основных и запасных лестниц;
- содержание мусоропроводов и мусорокамер было в удовлетворительном состоянии, уборка проводилась систематически и качественно;
- придомовая территория убиралась систематически и качественно, в настоящее время содержится в хорошем состоянии;
- бытовые и твердые коммунальные отходы вывозились систематически. Сбои по вывозу были в редких случаях и то по вине наших жильцов, которые оставляли свои личные автомобили, препятствовавшие выполнению обязанностей работникам АО «Крайжилкомресурс».

Однако мы не смогли выполнить все планы, которые были запланированы на 2021г.:

- не произведен ремонт прохода между 7 и 8блоками;
- не построено складское помещение в недостроенном гараже возле бблока;
- не отремонтирована кровля над машинным помещением лифта в 5блоке.

И самое важное, то что количество должников в нашем доме не уменьшается.

По прежнему самыми большими должниками по платежам на содержание общего имущества и капитальный ремонт кв.кв.22, 36, 121, 146, 162, 211, 217. Суммы долга в отдельных квартирах превышают 100т.р.

Потому, одним из вопросов поставленных правлением ТСЖ «Пасечная-61» для рассмотрения на нашем общем собрании:

- Решение собственников об ограничении подачи ресурсов (электроэнергии, тепло энергии) должникам, т.к. подача осуществляется общедомовыми коммуникациями, обслуживаемыми ТСЖ.

Это не значит, что будут отключены электроэнергия и тепло навсегда, но ограничивать поставку необходимо, т.к. кв. кв. 36, 121, 162, 211 вообще никаких взносов на СОИ и КР не производят, живут чисто при «коммунизме», тем более за счет добросовестных плательщиков.

На рассмотрение и утверждение общего собрания собственников членов ТСЖ на 2022год вынесены следующие планы и мероприятия:

#### **По Капитальному ремонту :**

- 1.Ремонт кровли над машинном помещением в 5бл. и фасадной части - май 2022г.
- 2.Ремонт фасадной части машинного помещения в 7бл. - май-июнь 2022г.
- 3.Ремонт межпанельных швов на фасаде (южная сторона) 7-8бл.- июнь-июль 2022г.
4. Начало ремонта фасада 8бл. - август 2022г.
- 5.Частичный ремонт инженерных сетей (системы отопления) в 7-8бл.- III кв.2022г.
6. Провести ремонт прохода между 7-8бл.- июнь 2022г.

### По Текущему ремонту

1. Провести косметический ремонт входных порталов перед лифтами в 5 и 7 блоках и входов в 5 и 7 блоки - сентябрь-октябрь 2022г.
2. Покрасить входные двери в подвальные помещения и технические этажи дома – сентябрь-октябрь 2022г.
3. Покрасить стены цокольных этажей дома - сентябрь-октябрь 2022г.
4. Отремонтировать и покрасить двери помещений установки электросчетчиков - июль 2022г.

### По дальнейшему благоустройству придомовой территории

1. До асфальтировать часть придомовой территории возле 5 бл. - III кв. 2022г.
2. Смонтировать ограждение на придомовой территории возле 6 блока, 7 блока - III кв. 2022г.
3. Сварить и смонтировать ограждения клумбы возле 8 блока - III кв. 2022г.
4. Провести перенос ограждения на придомовой территории возле 8 бл. и провести рекультивирование земельного участка - III кв. 2022г.

За 2021 год проведено 10 заседаний правления ТСЖ «Пасечная-61», на которых рассматривались разумные текущие вопросы, обеспечивающие жизнедеятельность нашего МКД, а именно:

- о закупке, доставке, монтажу и вводу в эксплуатацию пассажирского лифта грузоподъемностью 400кг в 5 блок;
- о кронированию и спилу деревьев;
- о расчете с МУП г. Сочи «Водоканал» после подписания договора 8021-СОИ от 17.06.2020г.;
- о проведении общего собрания в 2021 году;
- о переустройстве контейнерной площадки для сбора мусора;
- сообщение о встрече с депутатом ГД Затулиным К.Ф., депутатом ЗСК Лебедевым Д.Г.;
- об итогах проведения общего собрания собственников, членов ТСЖ «Пасечная-61»;
- рассмотрение заявлений жильцов дома Суханова И.Н.;
- о проведении внеочередного собрания собственников членов ТСЖ «Пасечная-61» по распределению парковочных мест;
- о подготовке МКД в ОЗП отопления 2021-2022гг.;
- о проведении переписи населения;
- о предварительных итогах деятельности правления ТСЖ «Пасечная-61» за 2021 год.

Председатель Правления  
ТСЖ «Пасечная-61»

Васильченко С.В.