

**Отчет о деятельности Правления ТСН «Изумрудное»
за период 01.10.2020г. – 30.09.2021г.**

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое является исполнительным органом Товарищества, принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно Уставу ТСН «Изумрудное» члены Правления избираются на 2 года. В отчетный период в Правление ТСН «Изумрудное» входили:

1. Парадеев Андрей Александрович
2. Нацкевич Алексей Александрович
3. Бокая Елена Николаевна
4. Романова Татьяна Геннадьевна
5. Гайдис Эльвира Ивановна
6. Дворянинов Сергей Владимирович

Обязанности председателя Правления ТСН «Изумрудное» исполняли:
- с 28.11.2016 г. по настоящее время Романова Татьяна Геннадьевна.

Всего за отчетный период проведено 4 заседаний Правления:
16.11.2020, 29.12.2020, 19.03.2021, 02.08.2021.

Периодичность проведения заседаний правления ТСН соответствует Уставу.

На заседаниях Правления рассматривались следующие вопросы:

Членами Правления заслушаны итоги общего собрания членов ТСН «Изумрудное», состоявшегося сентябрь 2020г. Голосование по данному вопросу не проводилось, решение не выносилось.

1. Вопросы пользования общим имуществом дома

- 1). По вопросу установки системы видеонаблюдения внешней территории дома - принято положительное решение.
- 2). По вопросу энергосбережения в многоквартирном доме №11 корпус 1 по ул. Волочаевской в г. Омске по установке датчиков движения в местах общего пользования – принято положительное решение.

2. Вопросы принятия мер по погашению задолженности собственников многоквартирного дома по оплате услуг по управлению многоквартирным домом, оплате коммунальных платежей, внесение взносов на капитальный ремонт.

- 1). Задолженность собственников помещений многоквартирного дома №11 корпус 1 по ул. Волочаевской в г. Омске, меры по снижению задолженности:

В судах:

- содержание жилья – 805 910 руб. 64 коп.
- капитальный ремонт – 165 209 руб. 52 коп.
- пения по содержанию жилья – 2 607 руб. 08 коп.
- пени за капитальный ремонт – 263 руб. 89 коп.

Отправлено уведомлений о погашении задолженности более 25 собственникам. Оплачены долги после получения уведомлений (в досудебном порядке) - 5 собственниками.

На исполнении в ОСП (исполнительные листы на взыскание задолженности у судебных приставов): Находятся судебные акты на исполнении в отношении 4 собственников.

В производстве суда в настоящее время находится 1 гражданское дело о взыскании задолженности.

Вынесено 4 решения суда о демонтаже блоков кондиционеров в отношении 4 собственников.

3. Вопросы организации общих собраний.

В порядке подготовки к общему очередному собранию членов ТСН «Изумрудное» запланированным на сентябрь 2021г. Правлением были рассмотрены следующие вопросы:

- Об установлении размера обязательного взноса (платежа) для собственников помещений в многоквартирном доме на управление общим имуществом, в том числе, его содержание и ремонт (в соотв. с п. 4, ч.2, ст. 145; п. 3, ч.1 ст. 137 ЖК РФ).
- О проведении очередных собраний членов ТСН «Изумрудное» и собственников многоквартирного дома с разработкой и утверждением повестки дня.
- Утверждение проекта Сметы расходов за период 01.09.2021г. – 31.08.2022г. для вынесения на общее собрание членов ТСН «Изумрудное».
- Утверждение Проекта Годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества дома №11 корпус 1 по ул. Волочаевская в г. Омске, на период 01.10.2021г. – 30.09.2022г.

4. Вопросы управления многоквартирным домом, в том числе, его содержания, текущего и капитального ремонта

- 1) Отчеты ответственных лиц по исполнению принятых решений Правления ТСН «Изумрудное».
- 2) Уборка и вывоз снега с территории многоквартирного дома.

5. По вопросу использования денежных средств, полученных от собственников помещений в период 01.10.2020г. - 30.09.2021г. на техническое обслуживание и коммунальные услуги.

На общем собрании членов ТСН «Изумрудное» в 2020г. была утверждена смета доходов и расходов по управлению и эксплуатации жилого комплекса ТСН «Изумрудное» на 01.10.2020г. - 30.09.2021г. В соответствии со ст.137 Жилищного кодекса РФ товарищество собственников жилья смета расходов и доходов утверждена на год, в том числе утверждены необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, специальные взносы и т. д., на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества установлены размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2016 г. №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» деятельность Правления осуществлялась по следующим основным направлениям:

1. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях жилых помещений, пользователей иного имущества в доме

По этому направлению работа полностью проводится, созданы и обновляются Реестр собственников помещений многоквартирного дома; Реестр членов ТСН «Изумрудное», ведется Реестр лиц, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Информация хранится в электронном виде и на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.

2. Организация общих собраний

Правление ТСН «Изумрудное» организывает и проводит собрания:

- общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- общие собрания членов ТСН «Изумрудное»

Все мероприятия по организации собраний осуществляет Правление ТСН «Изумрудное»:

- уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества о проведении собрания;
- подготовка Реестра уведомлений членов ТСН «Изумрудное» об общем собрании членов ТСН, рассылка заказных писем с уведомлениями;
- подготовка Реестра сообщений собственникам помещений многоквартирного дома о собрании собственников, рассылка заказных писем с уведомлениями;
- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
- документальное оформление решений, принятых собранием;
- доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества, решений, принятых на собрании.

3. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома для их рассмотрения общим собранием членов ТСН и собственников помещений в многоквартирном доме

Разработан Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.10.2021г. – 30.09.2022г. Данный план представлен для утверждения на общих собраниях членов ТСН и собственников многоквартирного дома в сентябре 2021г.

4. Организация оказания услуг и выполнения работ по перечню, утвержденному решением собрания

ТСН «Изумрудное» своевременно заключает договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществляет контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам. Все договоры заключаются в интересах собственников многоквартирного дома исходя из принципа «цена-качество».

5. Вопросы пользования общим имуществом дома

В соответствии с решениями общих собраний собственников многоквартирного дома с заинтересованными лицами заключены договоры аренды части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Такие договоры заключены на аренду: фасада, помещений бывших мусорокамер, стен в фойе. Организации, предоставляющие услуги связи, оплачивают размещение своего слаботочного оборудования также по договорам аренды.

6. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления

Взаимодействие с органами государственной власти и органами МСУ по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, происходит в установленном законом порядке:

- информация о деятельности ТСН «Изумрудное» размещается на федеральном и муниципальном сайтах;
- необходимая отчетность своевременно сдается в Госжилинспекцию (отчеты о состоянии специального счета на капитальный ремонт, Реестр членов ТСН «Изумрудное»).

7. Организация и осуществление расчетов за понесенные Товариществом по управлению общим имуществом в многоквартирном доме и коммунальные услуги

Своевременно начисляются обязательные взносы (платежи) на управление общим имуществом многоквартирного дома (в том числе на содержание и ремонт), а также оплату коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт в соответствии с требованиями законодательства РФ, оформляются платежные документы и направляются их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

Товарищество осуществляет расчеты с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения

предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида.

Правление ведет претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнявших обязанность по внесению платы, предусмотренную жилищным законодательством. Приоритетным направлением является досудебное урегулирование вопросов наличия задолженности по расчетам собственников помещений с ТСН «Изумрудное».

9. Обеспечение контроля за управлением домом

Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания;
- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациям, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731;
- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

10. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания

- 1). Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный текущий контроль за состоянием общего имущества многоквартирного дома, за работой всех внутридомовых инженерных систем.
- 2). Аварийно-диспетчерская служба принимает, регистрирует и выполняет заявки собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме об устранении неисправностей и повреждений общего имущества, внутридомовых инженерных систем.
- 3). Регистрация заявок осуществляется в Журналах учета заявок.
- 4). Аварийно-диспетчерская служба принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения:

- отключение ресурса в аварийной зоне;
- устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

Таким образом, Правление ТСН «Изумрудное» вело в отчетном периоде работу по всем направлениям, установленным Правительством РФ, необходимых для управления многоквартирными домами.

В своей деятельности в отчетном периоде Правление действовало в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом ТСН «Изумрудное»

Председатель Правления ТСН «Изумрудное»



Т.Г. Романова