

ОТЧЕТ Правления ТСЖ «Перелета-8» за 2019 год.

В связи с угрозой распространения на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV), в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", Распоряжением Губернатора Омской области от 17 марта 2020 г. № 19-р "О мероприятиях по недопущению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) на территории Омской области", а также в целях обеспечения соблюдения положений Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", постановлений Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24 января 2020 г. № 2 "О дополнительных мероприятиях по недопущению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV", от 2 марта 2020 г. № 5 "О дополнительных мерах по снижению рисков завоза и распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)" ТСЖ, УК, РСО приостановили личные приемы граждан.

В своей деятельности Правление и Руководство ТСЖ в непростое для всех время придерживается действующего законодательства Российской Федерации, рекомендаций Правительства Российской Федерации, Главного государственного санитарного врача Российской Федерации, Роспотребнадзора Российской Федерации, Губернатора Омской области, Государственной Жилищной Инспекции Омской области, Администрации города Омска.

Правлением и Руководством ТСЖ «Перелета-8» на основании вышеуказанного было принято решение о прекращении личных приемов граждан и переходе на закрытый режим работы, при этом обеспечив необходимость надлежащего исполнения возложенных на ТСЖ задач. В связи с объявленными режимами повышенной готовности и самоизоляции были сдвинуты сроки проведения ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 г. и сроки проведения очного отчетного собрания членов ТСЖ по итогам 2019 г. Согласно ФЗ №156 от 25.05.2020 г. отчетное собрание необходимо провести до 01.01.2021 г.

1. Общие сведения о составе правления ТСЖ «Перелета-8».

С 11.11.2019 г. и по настоящее время по решению и доверию бесспорного большинства Членов ТСЖ в составе правления работают 7 человек (протокол №23 от 11.11.2019 г.):

- Богочанов Сергей Николаевич
- Винокуров Валерий Викторович
- Горюнов Александр Юрьевич
- Кирьянова Ирина Анатольевна
- Кулик Татьяна Алексеевна – Председатель Правления
- Федорова Татьяна Николаевна – Секретарь Правления
- Щеглова Светлана Оразимановна

Все Члены Правления являются собственниками жилых помещений в МКД по адресу: ул. Перелета, дом 8, корпус 1.

2. Общие сведения о составе ревизионной комиссии ТСЖ «Перелета-8».

С 11.11.2019 г. и по настоящее время по решению и доверию бесспорного большинства Членов ТСЖ в составе ревизионной комиссии работают 3 человека (протокол №23 от 11.11.2019 г.):

- Верещагина Александра Агаповна
- Кадынина Татьяна Олеговна
- Мовсесян Ирина Владимировна

Все Члены ревизионной комиссии являются собственниками жилых помещений в МКД по адресу: ул. Перелета, дом 8, корпус 1.

3. Общие сведения о Членах ТСЖ.

На 01.01.2019 г. - 313 Членов ТСЖ ($S = 13968,84 \text{ м}^2$) из 351 собственников помещений, которым принадлежит $S = 15261,70 \text{ м}^2$.

На 31.12.2019 г. - 316 Членов ТСЖ ($S = 14188,04 \text{ м}^2$) из 353 собственников помещений, которым принадлежит $S = 15273,10 \text{ м}^2$.

4. Работа Правления ТСЖ «Перелета-8»:

4.1. Заседания правления.

В 2019 г. Правление и сотрудники ТСЖ работали на основании утвержденных документов на 2019 г. (протокол общего собрания Членов ТСЖ № 19 от 30.01.2019 г.): плана работ, сметы доходов и сметы расходов, размера тарифа по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества.

В 2019 года проведено 17 заседаний Правления.

Все расходы ТСЖ свыше 6500 руб. производятся только после согласования с членами Правления. Каждый член Правления владеет актуальной информацией о работе персонала, проблемах, возникающих в их работе. Особо хочется отметить, что члены Правления активны в работе ТСЖ. При вынужденном отсутствии в городе всегда на связи продолжали получать всю необходимую информацию и участвовать в принятии решений.

4.2. Общие Собрания Членов ТСЖ и ОСС.

В январе 2019 г.:

- подготовлено и проведено внеочередное общее собрание Членов ТСЖ в форме заочного голосования в период с 09.01.2019 г. по 23.01.2019 г.

В апреле 2019 г.

- подготовлено и проведено очередное отчетное общее собрание Членов ТСЖ в форме очного голосования 22.04.2019 г.

В апреле-мае 2019 г.

- подготовлено и проведено очередное отчетное общее собрание Членов в форме заочного голосования в период с 25.04.2019 г. по 27.05.2019 г.

В мае-июне 2019 г.

- подготовлено и проведено очередное общее собрание собственников в форме заочного голосования в период с 04.05.2019 г. по 03.06.2019 г.

В октябре-ноябре 2019г.

- подготовлено и проведено внеочередное общее собрание Членов ТСЖ в форме заочного голосования в период с 22.10.2019 г. по 06.11.2019 г.

4.3. Прочая работа Членов Правления.

Проводилась и продолжалась работа:

- по переходу на новое программное обеспечение (ПРОФ версия) 1С.
- по переходу на новые лицевые счета в ТСЖ с 01.01.2019 г.
- по ведению реестра Членов ТСЖ и реестра собственников помещений в МКД.
- по сдаче отчета за 2019 г. в ГЖИ Омской области по численности Членов ТСЖ.
- по подготовке документов в мировой, районный, Арбитражный суды.
- по увеличению доходной части ТСЖ (собрано дополнительного дохода 393 949,01 руб., что больше на 126 349,01 руб. от запланированного).
- по бюджетному планированию доходов и расходов ТСЖ на 2020 г.
- по осуществлению контроля за расходованием денежных средств, в соответствии с принятой сметой доходов и расходов ТСЖ на 2019 г., за своевременной ежемесячной оплатой счетов РСО и обслуживающих организаций.
- по передаче общедомовых канализационных сетей с 9 по 12 подъезды на баланс города.
- по осуществлению контроля и приемки выполненных работ подрядными организациями по капитальному и текущему ремонту;
- по активированию общего имущества с участием жителей после проведения работ в подъездах №7 и 11.
- по контролю за своевременным внесением собственниками помещений и юридическими лицами установленных обязательных платежей (ОЦЧВ, кап. ремонту, судебных расходов, пеней, арендных платежей).
- по рассмотрению 30 заявлений, обращений по вопросам управления, содержания и эксплуатации МКД.
- по сбору и передачи показаний индивидуальных приборов учета по электроэнергии.
- по осмотру общего имущества.
- по информированию собственников, Членов ТСЖ и жителей дома о текущей работе, итогах голосования и т.д.
- по участию в течение 2019 года в информационных и обучающих вебинарах по разным тематикам, касающихся управления МКД, работы ТСЖ и т.д.
- по контролю за ведением документооборота ТСЖ: журналов регистрации входящих и исходящих документов, журналов регистрации выдачи справок, копий финансово-лицевых счетов, единых жилищных документов и т. д., журналов регистрации заявлений, обращений жителей, журналов регистрации заявок от жителей, журналов передачи смен слесарями и т.д.
- Проведен праздник к 15-ти летию организации ТСЖ «Перелета-8».
- Ежегодно к новому году для детей устанавливается елка.

5. Работа по обслуживанию МКД.

С 01.01.2019 г. на основании ОСС жители нашего дома перешли на прямые договоры с АО «ОмскВодоканал», ООО «ОЭК», Региональным оператором по обращению с ТКО ООО «Магнит».

Заклучены единые договоры (КрСОИ):

- АО «ОмскВодоканал» №50374 (КрСОИ ХВС), в рамках которого за 2019 г. перечислено 58 149,95 руб. + 1 493,80 руб. за декабрь 2018 г.

- АО «ОмскВодоканал» №60374 (КрСОИ ХВС), в рамках которого за 2019 г. перечисления не производились (начали выставлять и оплачивать в 2020 г.).
- ООО «ОЭК» №55100001953842 (КрСОИ электроэнергия), в рамках которого за 2019 г. перечислено 295 746,82 руб. + 1 963,40 руб. остаток за декабрь 2018 г.

5.1. Техническое обслуживание водопроводных, тепловых и канализационных сетей дома.

Обслуживание в 2019 г. проводили сотрудники ТСЖ: мастер ТСЖ Фазылов Н. Н., слесарь-сантехник Казаков В. А., дежурный слесарь Лукин И. И.

Мастер Фазылов Н. Н. прошел необходимое повторное обучение на ответственного по эксплуатации энергетических установок (АНО ДПО «Практика» стоимость 1 200 руб.). Все сотрудники имеют необходимую квалификацию.

Дежурную работу в вечернее и ночное время по договору выполнял слесарь Лукин И. И.

Поставку холодной воды и водоотведение осуществлял АО «ОмскВодоканал».

Поставку горячей воды и отопления по договору осуществлял АО «ОмскРТС».

Техническое обслуживание системы учета тепловой энергии и снятие показаний тепловой энергии производило ООО «Сибэлтросервис Плюс» (годовая стоимость 23 400 руб.).

За отчетный период регулярно проводились ежедневные профилактические осмотры технических, инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ. Все сантехнические коммуникации обслуживались по принципу обеспечения безаварийной работы и проведения плано-предупредительных ремонтов.

Обслуживание и подготовка систем отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону 2019/2020 проводилась последовательно, согласно Предписанию СП «Теловой инспекции и энергоаудита». Сдачу теплового узла, а также подъездных тепловых пунктов провели вовремя, что подтверждается справкой №ЗС-575 от 30.08.2019 г. СП «Теловой инспекции и энергоаудита», Паспорт готовности к отопительному сезону получен 03.09.2019 г. в Администрации КАО г. Омска. Наряд на подключение получен 13 сентября 2019 г. о разрешении включения тепловой энергоустановки с даты начала отопительного сезона. Многоквартирный дом подключили к теплу 26.09.2020 г.

Сотрудниками ТСЖ выполнено:

- В 2019 г. выполнено 150 заявок, в том числе аварийные работы.
- При подготовке системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону проведены: ревизия кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)
- Оповещение жителей о дате отключения и подключения системы отопления.
- Ежедневная проверка контрольно-измерительных приборов.
- Производилась прочистка канализационных сетей МКД (засоры происходили по вине жителей).
- Ежемесячно снимались показания ОДПУ по ХВС.

5.2. Техническое обслуживание электрических сетей.

Обслуживание дома осуществлял Бодряков В. Г. имеющий необходимую квалификацию и допуски, работающий по совместительству. Данный сотрудник прошел необходимую предэкзаменационную подготовку и сдачу экзамена на допуск по электробезопасности 2-5 группы (ООО «АСОТ» стоимость 1 650 руб.).

Сотрудником выполнено:

- В 2019 г. электриком выполнено 92 заявки.
- Проверка на отсутствие скруток (не заизолированных соединений), протяжка контактов во всех поэтажных щитах.
- Планово-предупредительный ремонт в ВРУ.
- Ежемесячное снятие показаний ОДПУ.
- По мере необходимости проводилась замена светильников в подъездах.

5.3. Вывоз ТКО и ртутьсодержащих ламп.

Обслуживание по договору на вывоз ТБО до 31.03.2019 г. производило ООО «МегаСкат», которое регулярно в установленные дни и время производило вывоз твердых бытовых отходов (стоимость вывоза ТКО за 1 квартал 2019 г. составила 57 456 руб.).

С 01 апреля 2019 г. вывоз мусора производит региональный оператор ООО «Магнит».

В ТСЖ можно сдать ртутьсодержащие лампы в заводских упаковках для дальнейшей утилизации.

Продолжали возникать проблемы из-за неправильно припаркованных автомобилей.

Не ушла проблема, когда жители складировали бытовой мусор, в том числе пищевые отходы на лестничных площадках, у входа в мусороприемные камеры. Выливали жидкие дурно пахнущие пищевые отходы в мусоропровод.

Не уходит проблема выброса мусора на крышу (кровлю) БУЗОО «ГСП №4 «Люксдент», кафе, магазина и Прокуратуры. Жители 5, 6, 7, 8, 10, 11 подъездов считали должным сбрасывать мусор через свои окна. Неоднократные обращения к жителям результат не принесли. В обязанности ТСЖ не входит уборка крыши вышеуказанных организаций. Убедительная просьба - УВАЖАТЬ ТРУД обслуживающего персонала и пользоваться мусоропроводом. Жители продолжали выбрасывать мусор без пакетов, строительный мусор, коробки от пищи (приводит к засору мусоропровода), освобождали мешки пылесосов, не задумываясь о том, что вся пыль летит по подъезду и в лицо жителей при открывании клапана мусоропровода.

5.4. Работы по содержанию мусоропроводов и уборке подъездов.

Обслуживание мусоропровода производил мусоропроводчик Лагай И. А. на постоянной основе. Регулярно проводились все необходимые работы по надлежащему содержанию мусоропровода:

- Вывоз ТБО три раза в неделю (пн., ср., пт.) – независимо от праздничных дней.
- По мере необходимости ремонтировались мусороприемные клапана в подъездах.
- Регулярно велась обработка и дезинфекция мусороприемных клапанов, контейнеров и мусороприемных камер.
- Устранялись засоры ствола мусоропровода.

Уборку подъездов производила уборщица помещений Македон Е. В. на постоянной основе.

5.5. Работы по дератизации.

Обслуживающая организация ООО «ЭКО-ЗОВ» регулярно проводила дератизацию подвальных помещений, мусороприемных камер (годовая стоимость услуг 12 000 руб.).

5.6. Работы по содержанию лифтов.

Обслуживание лифтового хозяйства осуществляла организация ООО «Высота». Специалистами своевременно и профессионально проводилось плановое, текущее и аварийное обслуживание лифтового хозяйства (годовая стоимость 496 236 руб.).

В ноябре 2019 г. проведено плановое освидетельствование и диагностика лифтов организацией ООО «УралЛифтЭксперт» (стоимость услуги 11 045 руб.). Экспертами составлены Акты периодического технического освидетельствования лифтов по оценке соответствия лифта. Замечаний нет.

Дополнительно в ноябре 2019 г. проведена оценка соответствия 4-х лифтов (с 5 по 8 подъезды), отработавших назначенный срок (стоимость работ 26 000 руб.) и продлен срок эксплуатации до 07 ноября 2022 г. Получены соответствующие заключения.

В мае 2019 г. проведено обязательное страхование лифтов в Омском филиале АО «Альфа-страхование» (стоимость 2 300 руб.).

5.7. Работы по газовому обслуживанию.

Техническое обслуживание систем внутрименового газового оборудования проводилось АО «ОмскГоргаз» (годовая стоимость 166 971,12 руб.). Специалистами планово проведен технический осмотр газового оборудования в жилых помещениях и в МОП. Собственники нескольких жилых помещений не предоставили доступ к газовому оборудованию.

5.8. Паспортный учет.

Услуги паспортной службы по договору осуществляет УК «Левобережье». Адрес для обращения: ул. Волгоградская, 8, где можно получить справки о составе семьи, встать и сняться с регистрационного учета (годовая стоимость услуг 9 240 руб.).

5.9. Работы на крыше (кровле) и общих балконах.

Сотрудниками ТСЖ выполнены:

- Весной и осенью проводилась очистка крыши (кровли) нашего дома от мусора.
- Весной и осенью проводилась очистка общих балконов в подъездах нашего дома от мусора.

5.10. Работы по уборке придомовой территории.

Данное обслуживание проводил дворник Лагай И. А. Особо хочется отметить добросовестную работу данного сотрудника.

Сотрудником ТСЖ выполнены:

- круглогодично придомовая территория убиралась (тротуары, парапеты и лестницы крылец). Все время тротуары, парапеты и лестницы крыльца максимально очищены до основания.
- В апреле проводилась работа по уборке от снега с газонов, что способствовало более быстрому таянию снега.
- В мае проводилась подготовка к посадке цветов и кустарников, вырезка сухих веток, побелка стволов деревьев вдоль дома и тротуара, первая подрезка зеленых насаждений вдоль тротуаров, подметание всей придомовой территории, первая стрижка травы.
- Проведена окраска бордюров.
- В период роста и цветения растений производился регулярный полив зеленых насаждений.

- В осенний период добавлялась работа по уборке опавшей листвы и подготовке многолетних посадок к зиме.

5.11. Работы по благоустройству придомовой территории.

Сотрудниками ТСЖ и активными жителями выполнены работы:

- Проведена высадка цветов на детской и спортивных площадках
- Проведена высадка цветов и кустарников у подъездов.
- Укладка оградительных бордюров на детской площадке и у подъездов (в мае 2019 г. закуплены бордюры на сумму 17995 руб., песок и щебень на сумму 4 510 руб.).

5.12. Работы по текущему и капитальному ремонту:

Сторонними организациями выполнены работы за счет средств, находящихся на специальном счете ТСЖ «Капитальный ремонт»:

- По замене деревянных окон на окна ПВХ в тех. подвалах всех подъездов (ООО «ОкнаПВХ» сумма окончательно расчета 23260 руб.) – завершены работы в январе 2019 г.
- По ремонту подъезда №7 с входными тамбурами с учетом работ по укладке настенной и напольной плитки (ООО «Ремжилсервис» стоимость работ с учетом материалов 386 446 руб., плитка предоставлена ТСЖ) – завершены работы в августе 2019 г.
- По ремонту выступающих участков кровельных парапетов с оцинкованным покрытием и одновременной гидроизоляцией части участков фасада над балконами, лоджиями 9 этажей (ИП Ленёв А. В. стоимость работ с учетом материалов 331 850 руб.) – завершены работы в октябре 2019 г.
- По ремонту подъезда №11 с входными тамбурами с учетом работ по укладке настенной и напольной плитки (ООО «Ремжилсервис» стоимость работ с учетом материалов 386 446 руб. - плитка предоставлена ТСЖ) – завершены работы в августе 2019 г.
- По замене трубопровода ГВС с 5 по 8 подъезды до дискового поворотного затвора в помещении 9 подвала (ООО «Теплострой» стоимость работ с учетом материалов 299 893,33 руб.) – завершены работы в июле 2019 г.

Сторонними организациями выполнены работы и получены услуги за счет средств, находящихся на основном расчетном счете ТСЖ:

- По ремонту деформационных швов между 4 и 5 подъезда со стороны улицы Перелета, 8 и 9 подъездами со стороны двора (ООО СК «Вертикаль» стоимость работ с учетом материалов 32 931 руб.) – завершены работы в июне 2019 г.
- По гидроизоляции участков фасада технического этажа с установкой металлической планки на парапете над балконами и лоджиями жилых помещений № 151, 215, 285, 286, гидроизоляции балконного ограждения (жилое помещение №392) (ИП Ленёв А. В. стоимость работ с учетом материалов 49 670 руб.) – завершены работы в июне 2019 г.
- По покраске входных групп лифтов в 5, 6, 8, 9, 10, 12 (ООО «Ремжилсервис» стоимость работ с учетом материалов 36 900 руб.) – завершены работы в сентябре 2019 г.
- По ремонту помещения офиса ТСЖ «Перелета-8» (ООО «Ремжилсервис» стоимость работ с учетом части материалов 206 481,51 руб., плитка предоставлена ТСЖ) – завершены работы в декабре 2019 г.
- По поставке в октябре 2019 г. плитки д/пола - керамогранита для поэтапной укладки в подъездах на этажных площадках в объеме 650 кв.м. (ИП Алексеева В. Н. на сумму 232 200 руб.).

- По поставке в октябре 2019 г. плитки д/пола для укладки в Офисе ТСЖ в объеме 77,55 кв.м. (ИП Алексеева В. Н. на сумму 28 693,50 руб.).
- По поставке в октябре 2019 г. плитки д/пола для укладки в мастерской и в складе ТСЖ в объеме 143,24 кв.м. (ИП Алексеева В. Н. на сумму 32 628,36 руб.).
- По восстановлению работоспособности резервного электрического кабеля КЛ-0,4 кВ от места порыва до ВРУ жилого дома, с одновременным демонтажем старого и монтажом нового ВРУ (ООО «Энергетическая Промышленная компания» стоимость работ с учетом стоимости материалов 122 321 руб., новый шкаф ВРУ для проведения монтажных работ предоставлен ТСЖ) – завершены работы в декабре 2019 г.
- По проверке, ремонту манометров в рамках подготовки к отопительному сезону 2019/2020 (ИП Ребрищев Е. Н. стоимость 5 843,28 руб.) – завершены работы в мае 2019 г.
- По очистке придомовой территории от снега с вывозом на полигон (ИП Малахов П. А. на сумму 20 900 руб.) – завершены работы в марте 2019 г.
- По выносу границ в натуру (в кол-ве 11 шт) земельного участка с кадастровым номером №55:36:110108:87 (ООО «Центр кадастровых, оценочных и юридических услуг «КАДАСТР-М» стоимость 12 850 руб.) – завершены работы в октябре 2019 г.
- По информационно-технологическому сопровождению программных продуктов «1С:Предприятие» (1С:ИТС Техно) стоимость 8 952 руб. на 6 мес. (в период с ноября 2019 г. по апрель 2020 г. с активацией информационно-технологическомго сопровождения программных продуктов «1С:Предприятие» (1С:ИТС Отраслевой 1-й категории) на 1 месяц стоимость 1 800 руб.
- По продлению доступа к СБИС для передачи отчетности в электронном виде (ООО «Е-Портал» годовая стоимость 2 700 руб.).
- По годовому продлению хостинга сайта (ООО «Решение» стоимость 2 400 руб.).

Сторонними организациями выполнены работы за счет средств от дополнительного дохода поступившего на основной расчетный счет ТСЖ (от аренды общего имущества, за размещение рекламных конструкций, от оплаты интернет-провайдеров, от платных услуг, от сдачи металлолома, от пеней и штрафов в пользу ТСЖ и тд):

- Завершены работы по ограждению спортивной площадке (ООО «Игродвор» сумма окончательного расчета 158 360 руб.) – завершены работы в феврале 2019 г.
- По поставке и монтажу оборудования видеонаблюдения в подъездах, на кровле, на придомовой территории по решению ОСС (ООО «ОПС-СЕРВИС» сумма с учетом стоимости оборудования и монтажа 269 521 руб.), дополнительно приобрели оборудование (монитор стоимостью 5 350 руб., жесткий диск стоимостью 17 990 руб.) – завершены работы в ноябре 2019 г.

6. Претензионная работа и судебная практика с юридическими лицами.

- В мае 2019 г. подано заявление в Арбитражный суд Омской области о взыскании с АО «ОмскРТС» судебных расходов в размере 10 000 руб. В мае 2019 г. вынесено определение о распределении судебных расходов в пользу ТСЖ. Добровольно АО «ОмскРТС» возмещение не произвело. В ноябре 2019 г. ТСЖ подало заявление о возбуждении исполнительного производства. 04.12.2019 г. в полном объеме поступили судебные расходы в размере 10 000 руб.
- В августе 2019 г. вынесен судебный приказ о взыскании штрафных санкций с ТСЖ «Перелета-8» в пользу ПР РФ в размере 5 500 руб. (за нарушение сроков по сдаче

отчета гл. бухгалтером ТСЖ Варапаевой Е. В.). Данный штраф оплачен ТСЖ в полном объеме.

- В сентябре 2019 г АО «ОмскВодоканал» без оснований подал исковое заявление по преддоговорному спору об урегулировании разногласий по условиям договоров №50374, №60374. В октябре 2019 г. Арбитражный суд Омской области вынес определение о принятии отказа от иска и прекращении дела в отношении ТСЖ.
- Без результата с 2017 г. велась досудебная работа с ООО «Магазин Иртыш» о демонтаже незаконно проложенного электрического кабеля 380 В по кровле МКД. В сентябре 2019 г. подано исковое заявление в отношении ООО «Магазин Иртыш» о демонтаже незаконно проложенного электрического кабеля 380 В по кровле МКД и взыскании судебных расходов в размере 15 000 руб. за юридические услуги и 6 000 руб. гос. пошлины. В октябре 2019 г. вынесено определение в пользу ТСЖ о взыскании вышеуказанных судебных расходов. 21 января 2020 г. ответчик в полном объеме возместил судебные расходы ТСЖ.

7. Предупредительная и претензионная работа с должниками.

Проводилась систематическая предупредительная и претензионная работа с должниками по сокращению дебиторской задолженности (подготовка уведомлений, подача заявлений на выдачу судебных приказов в мировой суд по Кировскому судебному району г. Омска в ноябре 2019 г. (кв. № 177, 180, 341), принудительное взыскание задолженности через приставов в феврале 2019 г. (кв. № 149, 297). Постоянно проводилось оповещение собственников об имеющейся задолженности через уведомления старших по подъездам.

Каждый из нас должен осознавать и понимать, что внесение своевременных, ежемесячных платежей эта наша с Вами прямая обязанность. При своевременных платежах можно было сделать дополнительные работы, улучшающие качество жизни в нашем доме. Поэтому нам очень важно, чтобы жители своевременно вносили плату. Также у ТСЖ есть ряд обязательств, которые необходимо своевременно выполнять: рассчитываться с обслуживающими организациями, РСО, персоналом, ИФНС, ФСС, ПФ РФ, подрядными организациями.

Дебиторская задолженность свыше 3-х месяцев на 31.12.2019 г./ОЦВЗносы

| Здание | | | Площ. | Итого начислено | Просроченная задолженность на 31.12.2019 |
|-----------------|---------|--|-------|------------------|--|
| Лицевой счет | Кв-ра | | | | |
| л/с №8160017700 | Кв. 177 | | 46,8 | 1 361,88 | 16204,36 |
| л/с №8170020500 | Кв. 205 | | 48,2 | 1 402,62 | 4207,86 |
| л/с №8180023700 | Кв. 237 | | 47,5 | 1 382,26 | 4146,78 |
| л/с №8180024300 | Кв. 243 | | 74,2 | 2 159,22 | 10796,10 |
| л/с №8180024700 | Кв. 247 | | 74,2 | 2 159,22 | 10796,10 |
| л/с №8180024900 | Кв. 249 | | 47,4 | 1 379,35 | 4138,05 |
| л/с №8110029100 | Кв. 291 | | 83,5 | 1 689,11 | 6756,44 |
| л/с №8110032200 | Кв. 322 | | 61,7 | 1 795,47 | 10772,21 |
| л/с №8111033900 | Кв. 339 | | 73,1 | 2 127,21 | 6858,98 |
| л/с №8111034100 | Кв. 341 | | 47,7 | 1 388,07 | 23352,28 |
| л/с №8111034300 | Кв. 343 | | 83,2 | 2 421,12 | 6403,54 |
| л/с №8111035500 | Кв. 355 | | 75,5 | 2 197,06 | 35184,43 |
| л/с №8112035900 | Кв. 359 | | 75,8 | 2 016,28 | 6048,84 |
| Итого: | | | | 23 478,87 | 145 755,97 |

Дебиторская задолженность свыше 3-х месяцев на 31.12.2019 г. /кап.ремонт

| Здание | | Площ. | Итого начислено | Просроченная задолженность на 31.12.2019 |
|-----------------|---------|---------------|-----------------|--|
| Лицевой счет | Кв-ра | | | |
| л/с №В150014300 | Кв. 143 | | | 1 555,74 |
| л/с №В160017700 | Кв. 177 | 77,4 | 518,58 | 2 194,92 |
| л/с №В170020100 | Кв. 201 | 46,8 | 313,56 | 954,75 |
| л/с №В170020500 | Кв. 205 | 47,5 | 318,25 | 1 291,76 |
| л/с №В170020900 | Кв. 209 | 48,2 | 322,94 | 950,73 |
| л/с №В180023300 | Кв. 233 | 47,3 | 316,91 | 2 227,74 |
| л/с №В180024300 | Кв. 243 | 74,2 | 497,14 | 2 485,70 |
| л/с №В180024700 | Кв. 247 | 74,2 | 497,14 | 919,34 |
| л/с №В110028900 | Кв. 289 | 34,3 | 229,81 | 1 701,80 |
| л/с №В110029100 | Кв. 291 | 63,5 | 425,45 | 3 307,12 |
| л/с №В110032200 | Кв. 322 | 61,7 | 413,39 | 5 752,62 |
| л/с №В111034100 | Кв. 341 | 47,7 | 319,59 | 4 402,96 |
| л/с №В111034300 | Кв. 343 | 83,2 | 557,44 | 5 560,24 |
| л/с №В111035500 | Кв. 355 | 75,5 | 505,85 | 1 523,58 |
| л/с №В112035900 | Кв. 359 | 75,8 | 507,86 | |
| | | Итого: | 965,90 | 37334,70 |

8.0 на сайте ТСЖ.

Согласно требованиям жилищного законодательства РФ с 2015 г. работает сайт ТСЖ www.перелета8.рф, на котором проводится информирование о деятельности товарищества и размещается другая полезная информация для жителей нашего дома. Сопровождение сайта ведет на безвозмездной основе Управляющая ТСЖ Руденко А. А.

9. В заключение

Мы – собственники: активность и ответственность всех, живущих в нашем доме – залог дальнейшей успешной работы нашего ТСЖ.

У каждого жителя нашего дома сложилось свое определенное мнение о работе, проводимой Правлением ТСЖ в целом.

Основная задача – это техническая эксплуатация и содержание дома, проведение текущих и капитальных ремонтов, ведение бухгалтерского и налогового учета, ведение документооборота, недопущение нарушений ведущих к штрафам.

Правление благодарит:

- Всех жителей принявших участие в субботнике по благоустройству нашей придомовой территории, детской и спортивной площадок: семьи Кузнецовых, Рудницких, Кадынинных, Бабановых, Ельдовых, Преслер, Глущенко, Трифионовых, Ишимовых, Черепановых, Пономаревых, Бекеговых, Варламенко и многих других.
- Всех неравнодушных к судьбе дома жителей, которые поддерживают работу Правления и обслуживающего персонала.
- Старших по подъездам, Членов ревизионной комиссии, Членов счетной комиссии, Всех Сотрудников ТСЖ за ежедневный труд.

23.08.2020

Председатель Правления ТСЖ «Перелета-8»

/Т. А. Кулик/