

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов ТСЖ «Остров»
 Протокол № _____ от «___» _____ 2021 г.
 Председатель Правления ТСЖ «Остров»
 _____ Короткова Н.А.

ОТЧЕТ

**правления Товарищество собственников жилья «Остров»
 по итогам работы правления за 2020 год**

По результатам общего собрания членов ТСЖ «Остров», Протокол № 1 от 29.04.2020 г. в состав правления ТСЖ были избраны следующие собственники: Байтлер Ирина Эдгардовна, Говядин Виктор Вячеславович, Иванова Елена Юрьевна, Короткова Наталья Анатольевна, Мишечкина Марина Ивановна, Никонова Людмила Александровна, ООО «Кинг-дом Сервис», а в состав ревизионной комиссии ТСЖ были избраны следующие собственники: Сторожева Елена Валентиновна, Сизова Наталья Николаевна, Артамонова Лариса Викторовна

Протоколом общего собрания членов Правления ТСЖ № 20 от 19.05.2020 г., единогласно Председателем правления ТСЖ избрана Короткова Наталья Анатольевна.

В течение отчетного периода было проведено 10 заседаний Правления, что меньше запланированных. Но такая ситуация сложилась из-за эпидемиологической ситуации, связанной с COVID-19.

Основные задачи:

- I. Работа с дебиторской задолженностью (работа с должниками, имеющими задолженность по оплате коммунальных платежей с 2015 года по 2019 г., а также работа с текущей задолженностью 2020 г.);
- II. Обслуживание и ремонт общедомового имущества и инженерно-технического оборудования;
- III. Благоустройство территории.

I. За отчетный период в исполнительном производстве службы судебных приставов, а также в судах общей юрисдикции и арбитражных судах рассматривалось **83 дела** о принудительном взыскании задолженности собственников по оплате коммунальных услуг, из них по **34 делам взыскано 5 458 746,03 руб.**

По состоянию на март 2021 года в стадии рассмотрения и взыскания **49 дел.**

№ п/п	Стадия рассмотрения дела	Сумма руб.
1	Городские и районные суды, мировые судьи	8 833 446,33
2	Служба судебных приставов (исполнительное производство)	6 889 060, 35
ИТОГО		15 722 506,68

№ п/п	Стадия рассмотрения дела	Сумма руб.
1	Банкротство (ОАО «Мир Фантазии», ООО ДП «Холдинг»)	18 223 970,08

Сумма задолженностей злостных неплательщиков:

№ п/п	Адрес и № дома	сумма
1	Островной проезд, дом 9, корп. 2	2 173 708,51
2	Островной проезд, дом 7, корп. 3	4 307 601,04

3	Островной проезд, дом 5, корп. 2	902 370,43
4	Островной проезд, дом 3, корп. 2	545 307,98
5	Островной проезд, дом 11, корп. 2	134 137,94
6	Островной проезд, дом 11, корп. 3	538 189,75
ИТОГО		8 601 315,65

Материалы по злостным неплательщикам направлены в суд для принудительного взыскания.

Анализ финансового состояния ТСЖ за отчетный период показывает наличие положительной динамики в работе с просроченной, а также с текущей задолженностью собственников, однако у ряда собственников сохраняется тенденция к накоплению задолженности до 2-3 месяцев, что негативно сказывается на финансовых обязательствах ТСЖ перед подрядными и ресурсоснабжающими организациями.

Для налаживания финансовой дисциплины собственников по оплате коммунальных платежей, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правлением ТСЖ принято решение о начислении пени должникам, со сроком задолженности, начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты (ч. 14, ст. 155 ЖК РФ)

Также для снижения задолженности и стимулированию собственников не накапливать долгов по оплате коммунальных платежей, Правлением ТСЖ принято решение о подготовке и направлении в суд материалов на должников, имеющих просрочку по оплате коммунальных платежей более 3х месяцев, с включением в исковые требования начисленные пени и судебные пошлины.

II. За отчетный период инженерной службой ТСЖ осуществлены мероприятия, направленные на энергосбережение и повышение энергоэффективности, а именно:

- осуществлена переделка светильников в общественных местах МКД на светодиодные лампы;
- произведена замена ламп накаливания в подсобных помещениях на светодиодные;
- завершена работа по замене ламп накаливания ДЛР на опорах уличного освещения на энергосберегающие;
- произведена замена световых люминесцентных приборов на светодиодные панели.

Затраты на энергосбережение и повышение энергоэффективности в 2020 году составили 305 985,91 руб., что позволяет сокращать расходы по энергопотреблению в среднем на 17 800 рублей в месяц.

Собственными силами инженерной службы ТСЖ осуществлена дополнительная установка мачт освещения на детской площадке возле дома № 6, установлено и подключено дополнительное освещение в зоне спортивной площадки у большой беседки, осуществлена электрификация новой большой беседки.

В 2020 году благодаря активной работе по взысканию задолженности выполнены следующие работы:

- ремонт подъездов МКД № 2, № 4, № 10.2
- ремонт кровли МКД № 1, № 3, № 4, № 8, № 10.2, № 12.1
- ремонт канализационных колодцев у дома № 10.3 по Островному проезду и у дома № 10 по Островной улице;
- осуществлена промывка участка канализационной сети по Островному проезду у домов № 9.1, № 7.1, № 12.1 и № 8
- промывка котлов и бойлеров в МКД № 1, № 3, № 5.1, № 7.1, № 8, № 9.1 по Островному проезду.
- плановое техническое (ежемесячное) обслуживание и годовой ремонт устройств и агрегатов наружного газопровода;
- покраска наружного газопровода;
- выполнены работы по гидроизоляции футляров наружных газопроводов;

- плановые работы и ТО газового и котельного оборудования согласно утвержденным ежемесячным планам;
 - устранены неисправности общедомовых систем водоснабжения и канализации;
 - замена полотна гаражных ворот в доме по адресу: Островной проезд, д. 5.1
 - установка нового привода гаражных ворот по адресу: Островной проезд, д.9.1 и Островная ул. д.12.1
 - замена сцепной муфты гаражных ворот по адресу: Островной проезд д.9.1
 - замена гибкой муфты по адресу: Островной проезд д.9.1
 - замена торсионной пружины по адресу: Островной проезд д.9.1
- Проведено ежегодное освидетельствование 20-и лифтов
Проведено обучение и аттестация персонала.

III. В отчетном периоде, несмотря на введенные ограничения из-за Covid-19, в рамках благоустройства территории ТСЖ было реализовано:

- работы по обустройству спортивной площадки возле озера (за счет бетонирования достигнуто расширение площадки, установлены дополнительные модули «воркаут», выполнено прорезиненное покрытие на всей площадке);
- работы по обустройству спортивной площадки в лесопарковой зоне (смонтированы шиты для занятия большим теннисом);
- возведена большая беседка с настилом и поручнями на свободном бетонном фундаменте в береговой линии у озера;
- устроен деревянный настил с ограждениями и перекидным мостиком у детского домика «Муми-троль» возле озера;
- начаты работы по ремонту детской площадки возле дома № 6 (осуществлен демонтаж старых модулей);
- изготовлены и установлены новые модули (мотоцикл, песочница, детские качели) на детской площадке возле домика «Муми-троль»;
- сделана волейбольная площадка для пляжного волейбола у озера;
- осуществлена высадка кустарников Бирючина и Спирея – 700 шт.
- осуществлена высадка кустарника Чубушник – 7 шт.
- осуществлена высадка кустарника Сирень и Жасмин – 15 шт.
- осуществлена высадка декоративных деревьев (Клен, сосна) – 8 шт.

Правление выражает благодарность всем жителям поселка, кто активно участвует в жизни Товарищества, предлагает конструктивные решения и оказывает посильную помощь в их реализации.

Правление благодарит всех, кто вовремя и регулярно оплачивает коммунальные услуги, а также выражает слова благодарности Ревизионной комиссии за совместную работу.

Председатель Правления ТСЖ «Остров»



Короткова Н.А.