

Годовой отчет председателя правления ТСЖ «Бадаева,14» за 2020 год

В многоквартирных жилых домах по адресу: ул. Бадаева, дом 14 корпус 1, корпус 2 и корпус 4 имеются 929 жилых и нежилых помещений, которым принадлежит общая площадь помещений 49 428,90 кв. м.

ТСЖ «Бадаева, 14» создано 15 ноября 2010 года.

Основным предметом деятельности Товарищества является управление, содержание, обслуживание и ремонт многоквартирных жилых домов ТСЖ.

В своей работе правление ТСЖ руководствовалось Жилищным Кодексом РФ, Уставом ТСЖ, решениями собраний собственников помещений и членов ТСЖ «Бадаева, 14», а так же другими нормативными документами.

В соответствии с решением собрания членов ТСЖ «Бадаева, 14» в 2020 году был принят ФХП, который полностью выполнен. Отчет о выполнении финансово-хозяйственного плана за 2020 г. размещен на сайте ТСЖ.

В соответствии с планом текущего ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах по адресу: ул. Бадаева, дом 14 на 2020-21 год, утвержденного на общем собрании собственников помещений в 2020 году были выполнены следующие работы:

1. Окраска ограждения газонов жилого комплекса. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
2. Окраска ограничителей движения на территории комплекса домов. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
3. Восстановлена полностью разметка для автомашин на придомовой территории. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
4. Зачистка и окраска поврежденных коррозией частей всего забора территории комплекса домов. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
5. Произведена реконструкция детских площадок. В т.ч. окраска всех деревянных элементов детских площадок.
6. Окраска всех деревянных элементов малых архитектурных форм (скамеек, урн).
7. Профилактический ремонт снегоуборочной техники, садовой техники. Работа выполнена специализированными ремонтными организациями.
8. Продолжается работа по текущему (косметическому) ремонту мест общего пользования.
9. Ремонт лакокрасочного покрытия наружных металлических дверей в жилом доме по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корп. 1, 2 и 4. Работы выполнены силами работников ТСЖ.
10. Ремонт и замена запорных устройств (замков) и доводчиков.
11. По просьбе пожилых людей установлены две скамейки со спинками в теневой зоне комплекса за детскими площадками.

В рамках текущего ремонта и подготовки дома к зимнему периоду были проведены следующие работы:

12. Ремонт насосов, замена резиновых фланцевых компенсаторов.
13. Проверка и чистка вентиляционных каналов.
14. Произведена замена разбитых баков под сбор ТБО.
15. Проведены ремонтные работы по замене аварийных стояков в квартирах.
16. Ремонт ствола мусоропровода 6 подъезд 4 этаж (дыра под загрузочным клапаном).
17. Ежегодные профилактические работы в электрощитовых.
18. Работы по дезинфекции, дератизации проводились дополнительно.
19. Чистка подвалов (обязательное мероприятие в рамках подготовки дома к эксплуатации в осенне-зимний период).
20. Чистка и приведение в надлежащее состояние машинных отделений лифтов (обеспыливание полов, шкафов) (в рамках подготовки к ежегодному освидетельствованию лифтов и подготовки к зимнему периоду).
21. В период с ноября 2020 г. по январь 2021 г. выполнены работы по замене нижнего розлива ХВС с 1 по 5 подъезды на полипропилен.
22. Проведена стрижка кустов и деревьев.

За счет дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева, 14» за 2019 год были выполнены следующие работы:

1. Озеленение территории ТСЖ.
2. Герметизация трещин в кирпичной кладке.
3. В период с октября по ноябрь 2020 г. выполнены работы по замене нижнего розлива ХВС с 9 по 6 подъезды на полипропилен.

Проводится постоянная работа с неплательщиками.

За 2020 год было подано в суд на 7 квартир на взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

По решению суда произведено взыскание имеющейся задолженности.