

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «МОРСКАЯ ЗВЕЗДА» ЗА 2022 ГОД

Правление ТСЖ «Морская Звезда»

Председатель Правления Первухин Захар Леонидович

Члены Правления:

Алексеева Анна Александровна

Бельская Анастасия Андреевна

Бондарев Михаил Павлович

Лигейда Василий Валерьевич

Мищенко Светлана Ильинична

Овраменко Ирина Анатольевна

Селютина Светлана Николаевна

СВОДНЫЕ ДАННЫЕ

- 1 – осуществлен переход на прямые договоры с ОАО «НЭО»;
- 2 – организовано централизованное снятие показаний с дальнейшей передачей в ГУП «ТЭК»;
- 3 – проведено 3 общих собрания собственников многоквартирного дома;
- 4 – проведено 3 общих собрания членов товарищества собственников жилья;
- 5 – проведена подготовка ИТП к отопительному сезону;
- 6 – произведен вынос границ участка и актуализация топосъемки;
- 7 – организована диспетчерская служба;
- 8 – расторгнуты договоры с ООО «ТЕХКОМ»;
- 9 – в судебном порядке признано ничтожным собрание членов товарищества по инициативе Шарфа, Смирновой и Жога;
- 10 – произведены работы по восстановлению брусчатки;
- 11 – осуществлен ремонт кровли 10й секции;
- 12 – восстановлены газоны, высажены кустарники;
- 13 – с целью оптимизации расходования электроэнергии приступили к установке ручного управления рабочего освещения в подвальных помещениях (установка выключателей): в результате аварийное освещение будет расключено с рабочим, что позволит экономить электроэнергию вне рабочего времени;
- 14 – в бй парадной проведены пусконаладочные работы, запущен в эксплуатацию лифт;
- 15 – организовано ремонтно-складское помещение в подвале 1й парадной;
- 16 – установлена "калитка" перед спуском в подвал — 5я парадная, вход со стороны ул. Туристская;
- 17 – установлены велопарковки;
- 18 – проведены сезонные работы на кровле МКД;
- 19 – проведены косметические работы;
- 20 – установлены клетки для пластиковых бутылок;
- 21 – восстановлено асфальтовое покрытие;
- 22 – организованы ниши и установлены грязезащитные покрытия в тамбурах парадных;
- 23 – установлены дополнительные насосы;
- 24 – приобретены снегоуборочные машины;

- 25 – выигран судебный процесс по возврату денежных средств по статье текущий ремонт у УК РСБ: Решение Арбитражного Суда СПб и ЛО (Суд первой инстанции) касательно взыскания с УК «Ресурсосбережение» в пользу ТСЖ «Морская Звезда» средства по «текущий ремонт» в размере 6 675 921 рубль 21 коп., пени, начисляемые с 29.10.20 22 года по фактическую дату оплаты долга. Также Суд обязал в течение 30 дней с момента вступления в силу решения Суда передать недостающую документацию. На случай неисполнения решения Суда о передаче документации Суд присудил судебную неустойку в пользу товарищества в размере 1000 рублей за каждый день неисполнения судебного акта;
- 26 – выполнена замена лифтовой двери в 5й парадной;
- 27 – проведен новогодний праздник для детей;
- 28 – выполнен ремонт перил с окраской;
- 29 – выполнен ремонт дверей (сварка, окраска);
- 30 – осуществлено взаимодействие с компанией Weser по гарантийному ремонту/замене счетчиков отопления;
- 31 – проведено техническое освидетельствование лифтового оборудования;
- 32 – проведены ремонтно-сварочные работы при ремонте входных дверей с частичной окраской;
- 33 – проведены ремонтно-сварочные работы при ремонте перил с окраской;
- 34 – выполнена частичная замена потолочных плит;
- 35 – выполнен частичный косметический ремонт верхних этажей МКД, окраска стен, установка уголков ПВХ;
- 36 – проведен ремонт и гидроизоляция полов в вентиляционных камерах МКД;
- 37 – организованы дополнительные приямки;
- 38 – проведены ремонтные работы на трубопроводе ХВС, ГВС;
- 39 – выполнена частичная замена фановых труб (угловых соединений), расположенных в подвале;
- 40 – установлены снегозадержатели на скатные крыши паркинга для сдерживания схода снега (во избежание несчастных случаев);
- 41 – установлены устройства для очистки обуви;
- 42 – частично заменены замки на роллетах коллекторных узлов;
- 43 – проведена частичная замена замков на дверях электрощитов;
- 44 – произведена частичная замена потолочных светильников;
- 45 – установлены недостающие дверные упоры;
- 46 – произведен частичный ремонт напольного покрытия (демонтаж и замена напольной плитки);
- 47 – доукомплектовано рабочее помещение (верстак, стеллажи для хранения, дополнительное освещение);
- 48 – установлено дополнительное ограждение (калитка) при входе в 5ю парадную;
- 49 – проведен ремонт с частичной заменой световых окон (поликарбонат) подвальных помещений;
- 50 – введены поэтажные графики уборки во всех парадных.

ОБЩИЕ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЗА 2022 ГОД

Принятые решения на общих собраниях собственников:

- 1) Об установке камер видеонаблюдения в лифтовые кабины МКД для безопасности граждан и имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома;

2) Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на возмездной основе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с лицами, использующими общее имущество собственников помещений в МКД для размещения и установки рекламных конструкций;

3) О положении о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37, стр. 1, лицам, использующим общее имущество собственников помещений в МКД для установки и эксплуатации рекламных конструкций;

4) О реконструкции детской площадки с определением источника финансирования;

5) О высадке декоративных кустарников (весна 2023 г.) с определением источника финансирования;

6) Об устройстве лестницы со стороны перекрестка ул. Оптиков / Туристская;

7) О заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.12.2022 г.;

8) О порядке расчета коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды);

9) О разрешении ТСЖ «Морская Звезда» использовать часть суммы платежей за «текущий ремонт общего имущества МКД» («резерв на ремонт общего имущества МКД») в размере, не превышающем 20 % от общей суммы платежей за 1 (Один) календарный месяц, в счёт оплаты расходов на улучшение объектов общедомового имущества;

10) Об организации контроля доступа на внутридворовую территорию многоквартирного жилого дома путем установки запирающих устройств (шлагбаумов, ворот, заборов) в местах въезда и входа на внутридворовую, придомовую территорию указанного дома;

11) О запрете парковки (стоянки) автомобилей, включая автомобили собственников помещений МКД, во дворе (на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки) многоквартирного жилого дома с установлением времени для погрузки (разгрузки) автомобилей не более 30 мин. Контроль поручен Охранному предприятию;

12) Об утверждении графика проведения шумных/ремонтных работ в многоквартирном доме по адресу: 197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37, стр. 1.

Проведение шумных/ремонтных работ разрешено: понедельник-пятница — с 9.00 до 13.00 и с 15.00 до 20.00, в выходные и праздничные дни — с 12.00 до 13.00 и с 15.00 до 18.00.

ОБЩИЕ СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

Принятые решения на общих собраниях членов товарищества собственников жилья:

- 1) Утвердили смету доходов и расходов на 2023–2024 г. с последующей автоматической корректировкой утвержденных в сметах Тарифов, взносов и платежей на величину изменения тарифов организаций, поставляющих коммунальные ресурсы, а также в соответствии с изменением законодательства РФ и Санкт-Петербурга, Распоряжений Комитета по Тарифам г. Санкт-Петербурга, а также индекса инфляции (Приложение No 1 к Решению члена ТСЖ «Морская Звезда»);
- 2) Избрали (утвердили) Правление ТСЖ «Морская Звезда» в следующем составе: Первухин Захар Леонидович (кв. 932), Бондарев Михаил Павлович (кв. 78), Алексеева Анна Александровна (кв. 146), Мищенко Светлана Ильинична (кв. 229), Бельская Анастасия Андреевна (кв. 538), Селютина Светлана Николаевна (кв. 630), Овраменко Ирина Анатольевна (кв. 687), Легейда Василий Валерьевич (кв. 874);
- 3) Отчитались за 2021 год.