

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 – переход на прямые договора с ОАО «НЭО»
- 2 – организация централизованного снятия 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 – подготовка ИТП к отопительному сезону
- 6 – произведен вынос границ участка и актуализация топосъемки
- 7 – организация диспетчерской службы
- 8 – расторжение договоров с ТЕХКОМ
- 9 – в судебном порядке признано ничтожным собрание членов товарищества по инициативе Шарфа, Смирновой и Жога
- 10 – произведены работы по восстановлению брусчатки
- 11 – ремонт кровли 10й секции
- 12 – восстановление газонов, высадка кустарников
- 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 6й парадной проведены пуско-наладочных работ и запуск в эксплуатацию лифта
- 15 – организация ремонтно-складского помещения в подвале 1 парадной
- 16 – 5я парадная, вход со стороны ул. Туристская, перед спуском в подвал установлена "калитка"
- 17 – установили вело парковки
- 18 – проведение сезонных работ на кровле МКД
- 19 – проведение косметических работ
- 20 – установка клетки для пластиковых бутылок
- 21 – восстановление асфальтового покрытия
- 22 – организация ниш и установка грязезащитных покрытий в тамбурах парадных
- 23 – установка дополнительных насосов

- 24 – приобрели снегоуборочные машины
- 25 – выиграли судебный процесс по возврату денежных средств по статье текущей ремонт у УК РСБ: Решение Арбитражного Суда СПб и Л.О (Суд первой инстанции) касательно взыскания с УК "Ресурсосбережение" в пользу ТСЖ "Морская Звезда" средства по "текущий ремонту" в размере 6 675 921 рубль 21 копейка, пени начисляемые с 29.10.20 22 года по дату фактической уплаты долга.
- Так же, Суд обязал в течение 30 дней с момента вступления в силу решения Суда передать недостающую документацию. На случай неисполнения решения Суда о передачи документации, Суд присудил судебную неустойку в пользу Товарищества, в размере 1000 рублей за каждый день неисполнения судебного акта.
- 26 – замена лифтовой двери в 5й парадной
- 27 – проведение новогоднего праздника для детей
- 28 – ремонт перил с окраской
- 29 – ремонт дверей (сварка, окраска)
- 30 – взаимодействие с компанией weser по гарантийному ремонту/замене счетчиков отопления
- 31 – проведено техническое освидетельствование лифтового оборудования
- 32 – провели ремонтно-сварочные работы при ремонте входных дверей с частичной окраской
- 33 – провели ремонтно-сварочные работы при ремонте перил с окраской
- 34 – частичная замена потолочных плит
- 35 – частичный косметический ремонт верхних этажей МКД, окраска стен, установка уголков пвх
- 36 – ремонт и гидроизоляция полов в вентиляционных камерах мкд
- 37 – организация дополнительных приемков
- 38 – проведение ремонтных работ на трубопроводе ХВС, ГВС
- 39 – частичная замена фановых труб (угловых соединений) расположенных в подвале
- 40 – для сдерживания схода снега установили снегозадержатели на скатные крыши паркинга (во избежание несчастных случаев)
- 41 – установили устройства для очистки обуви
- 42 – частично заменили замки на роллетах коллекторных узлов
- 43 – провели частичную замену замков на дверях электрощитов
- 44 – произвели частичную замену потолочных светильников
- 45 – установили не достающие дверные упоры
- 46 – частичный ремонт напольного покрытия (демонтаж и замена напольной плитки)
- 47 – доукомплектовали рабочее помещение (верстак, стеллажи для хранения, доп освещение)
- 48 – установили дополнительное ограждение (калитка) при входе в 5ю парадную
- 49 – провели 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, использующие общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме для размещения и установки рекламных конструкций.
- 3) положение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37, стр. 1 лицами использующими общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме 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 многоквартирном доме, 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 на оплату 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 поручили Охранному предприятию.
- 12) утвердили график 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, 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