

ОТЧЕТ

председателя правления ТСН «Наш дом» за период работы
с января по август 2019 года

С января по август 2019 года в ТСН «Наш дом» было проведено 3 собрания собственников жилья: два из них в очной форме и одно в заочной форме голосования. На собраниях были решены вопросы содержания и обслуживания дома 33 квартала 3. В апреле месяце был избран новый председатель ТСН «Наш дом». Из штатного расписания исключили должности программиста, садовника и рабочего по обслуживанию здания. Утвердили новое штатное расписание, в котором ввели должность управляющего. Было принято решение о принятии в правление ТСН «Наш дом» дополнительного члена правления. Выполнены работы по установке противопожарных дверей и люка-выхода на крышу.

За период работы с января по август 2019 года в отношении ТСН «Наш дом» были проведены две проверки. Первая проверка со стороны МЧС ФГКЦ Специальное управление ФПС №66. По результатам проверки было выдано предписание из следующих пунктов:

- установить приборы контроля по передаче извещений о пожаре;
- оборудовать стенды на противопожарную тематику;
- оборудовать гаражные боксы огнетушителями;
- запретить хранение различных предметов на чердаке;
- огнезащитная обработка стропил;
- укомплектовать дом пожарными лестницами;
- установка противопожарных дверей.

Все, что было перечислено в предписании – выполнено, но два пункта из семи все же остались неисполнены в связи с финансовыми трудностями и были перенесены на 2020 год, о чем с руководством МЧС имеется договоренность.

Вторая проверка проводилась по линии жилищного надзора и лицензионного контроля администрации ЗАТО г. Радужный. После предоставленных сведений (документов) для проведения проверки, был выписан протокол №3 от 16.08.2019 года об административном правонарушении, с которым руководство ТСН «Наш дом» не согласны. Так как необходимой информации (документации) по итогам работы за 2017-2018 гг. в ТСН «Наш дом» не было, руководству пришлось представлять отчет о проделанной работе мероприятиями 2019 года. Кроме того, более восьми пунктов протокола отведено вопросам газификации дома 33 квартала 3. По проекту в доме установлены электроплиты, поэтому вопрос о газификации был не уместен. Все, что нужно выполнить по текущему ремонту мы отразили в плане мероприятий на 2019 год.

Кроме этого, все восемь месяцев текущего года ТСН «Наш дом» участвовало в судебных заседаниях разного уровня. Во Владимирском арбитражном суде по сей день рассматривается дело по поставке горячей воды в дом № 33 организацией ЗАО «Радугаэнерго». В квартирах не работают полотенцесушители. Отсутствует давление в системе подачи горячей воды. На подаче, в трубопроводе давление меньше, чем в обратке. 17-18 августа 2019 года работники сантехнической службы ЗАО «Радугаэнерго» приезжали к колодцу пункта подачи горячей воды, открывали задвижку и сразу полотенцесушители стали горячие. Но 19.08.2019 года задвижка была закрыта в прежнее положение, а люк колодца был закрыт на замок.

Оплата за горячую воду производится ТСН «Наш дом» по нормативу согласно Постановлению администрации Владимирской области от 18.10.2016 года № 905, а управляющая компания ЗАО «Радугаэнерго» выставляет счета за горячую воду по двухкомпонентному счетчику. Ежемесячно по оплате счетов за горячую воду у ТСН «Наш дом» складывается задолженность перед ЗАО «Радугаэнерго».

Существует еще одна проблема, которая тянется с 2014 года – это неплатежи собственников квартир за коммунальные услуги. Самым злостным неплательщиком является Крыженко Петр Николаевич. В июне 2015 года было подано заявление о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги мировому судье. На тот момент долг Крыженко П.Н. составил 178243,23 рубля. Сейчас долг Крыженко П.Н. составляет 507198,30 рублей. Он неоднократно приглашался на заседания правления ТСН «Наш дом» по вопросу погашения долга, но, к сожалению, каждый раз слышали только обещания по оплате жилья. В отношении должников постоянно ведется работа: ежемесячно в каждом подъезде вывешиваются списки должников по оплате жилья. В результате такой работы долги уменьшились с 469000 рублей по состоянию на май 2019 г. до 319000 по состоянию на июль месяц 2019 года.

До сих пор не решается вопрос ремонта дорог около дома 33 квартала 3. Весь бордюр в количестве 121 шт. надо менять (старый бордюр рассыпался, торчит арматура). С северо-западной стороны дома дороги вообще не асфальтированы. Со своей стороны, ТСН «Наш дом» обратилось в ЖКХ за разъяснениями, кому принадлежат прилегающие к дому 33 дороги. Было дано заключение, что дороги дома 33 квартала 3 относятся к муниципалитету г. Радужный.

С целью создания комфортных условий по благоустройству территории около дома были заменены старые урны на новые, установлены две лавочки у подъезда.

В вопросах охраны труда ТСН ежеквартально проводит инструктажи по технике безопасности. Обслуживающему персоналу выдаются необходимые для

работы реквизиты (инструменты) и средства индивидуальной защиты. Ежегодные отпуска предоставляются согласно составленному графику.

В 2014 году был принят Федеральный закон № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства». В связи с этим, ТСН «Наш дом» зарегистрировался в информационной системе ГИС ЖКХ. За время работы ТСН «Наш дом» произвел соответствующую регистрацию и получил доступ к Единой системе идентификации. Для сдачи отчетности в налоговую инспекцию, пенсионный фонд и ФСС используются электронные ресурсы.

Председатель ТСН «Наш дом»



А.А. Зайчухин