

Отчет о деятельности правления ТСН «Нижне-Каменская, 7» за 2023 год.

Согласно Устава ТСН «Нижне-Каменская, 7» в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Нижне-Каменская улица, дом 7, корпус 1, литер А правлением ТСН выполнен план содержания и ремонта общего имущества, принятый на собрании в 2023 году.

Из ключевых пунктов выполнены следующие:

1. Произведено устройство полимерного покрытия детской площадки.
2. Открыт специальный счет ТСЖ для самостоятельного управления фондом капитального ремонта с дальнейшим целевым использованием средств с привлечением аккредитованных организаций.
3. Произведена замена общедомового прибора учета для увеличения напора воды в системе ХВС.
4. Производится регулярная замена фильтрующей среды в системах очистки ХВС и ГВС с переходом на угольную засыпку в системе ГВС.
5. Пересогласован график вывоза ТКО (ЕЖЕДНЕВНО)
6. Произведен ремонт и покраска забора и ограждений.
7. Произведена замена светильников и ламп входной группы во всех подъездах на экономичные светодиодные
8. Закуплен новый инструмент (Кархер моющий пылесос, Кархер моющая машина для общедомовых помещений, щетки и сменные элементы для снегоуборочных машин)
9. Установлено оборудование и настройка системы полива газонов, в том числе вывод из подвала и подключение двух дополнительных точек водоотведения.
10. Организовано оборудование мест для хранения летнего и зимнего инвентаря (велосипеды, санки, самокаты)
11. Перепрограммированы системы контроля и управления лифтами, в том числе наладка и настройка датчиков положения кабин лифта, дверей, системы громкой связи.
12. Освидетельствование и страхование лифтов
13. Произведено восстановление, обновление систем видеонаблюдения, домофонии, контроля и управления МКД.

14. Организован переезд диспетчерской с переносом всех сетей.
15. Установлена принудительная вентиляция в диспетчерской с соблюдением норм СанПиНа.
16. Достигнута договоренность с МО «Юнтолово» об уборке и уходе территории за забором в том числе уборка снега по нечетной стороне Нижнекаменской.
17. Ведется работа с поставщиками. Обслуживание лифтсвязи передано системному администратору. Оптимизирован и заключен договор с аварийной службой «Гильдия сервиса»
18. Ведется работа по аналитике показаний индивидуальных приборов учета с целью выявления неисправностей счетчиков, клапанов смесителей и термостатов.

Кроме того, в рамках досудебной и судебной работы:

1. На протяжении 2023 года велась работа по взысканию задолженности по оплате за предоставленные жилищно-коммунальные услуги с собственников помещений в доме: работа с долгом по КУ: досудебное уведомление собственников (беседа), досудебное урегулирование вопроса о погашении задолженности, взыскание задолженности в судебном порядке. Работы по взысканию задолженности проводятся регулярно и продолжаются до настоящего времени.
2. На основании решения суда признано законным решение членов ТСН по смене предыдущего правления и председателя правления. В заявленном ранее собственниками иске о недействительности решений от 26.10.2022 было отказано.
3. В первой инстанции выиграно судебное дело о передаче предыдущим председателем правления документов ТСН за период деятельности с 2014 по 2022 год. Иск удовлетворен.
4. Ведется сбор и подготовка документов для подачи искового заявления в суд о возмещении убытков ТСЖ в связи с передачей документов и оборудования (восстановление бухгалтерской отчетности, ключей доступа в общедомовые помещения, восстановление серверной и работы систем видеонаблюдения, домофонии и проч.)
5. В рамках уголовного дела, возбужденного по признакам преступления, предусмотренного ч.3 ст. 160 УК РФ (Присвоение или растрата) правлением ТСН «Нижне-Каменская, 7» ведется взаимодействие с правоохранительными органами.

Председатель правления



В.О.Жукова

