

Проект отчета Правления ТСЖ «Олимп-99» за 2021 год

Главная цель и задачи Правления ТСЖ «Олимп-99»- качественное, комфортное и безопасное проживание на территории ЖК «Новая Олимпийская деревня 98». Наряду с этими основными функциями. Правление ТСЖ уже многие годы выполняет, в соответствии с Уставной деятельностью, контрольные функции:

- по распоряжению общедолевой собственностью;
- по контролю за обеспечением собственников помещений в МКД коммунальными и иными услугами;
- по защите интересов собственников МКД в государственных органах и органах местного самоуправления, судах и др;
- обеспечению соблюдения собственниками МКД, а также арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- по реконструкции помещений, зданий, сооружений, ремонтными работами разного характера;
- по заключению договоров, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.

Работа с УК ГБУ «ЭВАЖД»

Да, ТСЖ удалось многого добиться. Прежде всего, за последние годы мы сумели наладить эффективное взаимодействие с управляющей компанией ГБУ «ЭВАЖД», а также существенно улучшить комфорт проживания людей.

Мы на постоянной основе осуществляем совместный с управляющей компанией мониторинг за состоянием инженерного оборудования домов, его своевременной заменой и модернизацией, проводим регулярные инспекции крыш, подвалов, технических помещений.

Совместно со старшими по подъездам составляем проекты планов текущего ремонта домов, контролируем сроки исполнения, следим за качеством и приёмкой работ.

Не реже 1 раза в месяц проводятся заседания Правления совместно со старшими по подъездам; все старшие по подъездам являются членами Правления.

Ежеквартальные отчеты о выполненных работах и предстоящих услугах принимаются на Правлении ТСЖ с приглашением руководства УК (начальников служб ЭТС, СТС, РТС). Также же на Правлении ТСЖ обсуждаются вопросы корректировок планов текущего ремонта.

Документация по планам и отчетам размещена на сайтах УК и ТСЖ «Олимп 99» .

При долевым финансировании ТСЖ во всех домах выполнен высококлассный ремонт подъездов, произведена замена входных групп;

В целях безопасности по инициативе и финансовом содействии ТСЖ во всех подъездах домов установлены системы видеонаблюдения, ведется программа замены старых домофонов на современные;

По заявкам жителей в ТСЖ, каждый год производится ремонт в лифтовых и квартирных холлах, на пожарных балконах и в других помещениях общего пользования, выполняются работы на фасадах;

Противопожарная безопасность

Проблема – остекление технических балконов и закрытие дверей из квартирного холла на технические балконы. В 2022 году ожидается очередная проверка Госпожнадзора ЗАО по выполнению предписания за 2020 год. Штрафные санкции предусмотрены до 300000 рублей.

В Дополнительное соглашения с ГБУ «ЭВАЖД» на 2022 год включен пункт ответственности о возможных штрафных санкциях со стороны Госпожнадзора на УК ГБУ «ЭВАЖД».

Срочно демонтировать остекление и организовать у консьержей ящики с ключами от дверей – выходов на технические балконы.

Модернизация ЦТП

Обращение в МОЭК, модернизация ЦТП и приведение внешнего вида здания в порядок. Работы в 2022 году в этом направлении будут продолжаться.

Содержание территории

Ежедневный мониторинг уборки придомовой территории. Уборку НОД производит новая компания – ГБУ «Жилищник».

Произведена частичная разметка пешеходных зон, установлены «лежачие полицейские» в местах массового потока жителей в рамках развития дорожной инфраструктуры Жилого Комплекса.

Наконец то, за многие годы переписок ТСЖ «Олимп-99» с Госорганами у нас проведен капитальный ремонт городского освещения.

В 2022 году Правление планирует до конца реализовать проект «дорожная карта ЖК НОД» и произвести монтаж внешнего видеонаблюдения территории.

После 23:00 организована проверка документов на выезд автотранспорта, а также, периодический мониторинг паркующихся автомобилей на предмет «отстоя».

Работа с заявлениями жителей НОД-98

За 2021 год в Правление ТСЖ «Олимп 99» обратилось 68 собственников:

- вопросы по содержанию жилого фонда (ремонт на этажах подтопления, некачественная уборка);
- заявки на замену дверей
- обращения по предоставлению льгот по оплате взносов;
- содержание территории.

Правление ТСЖ «Олимп 99» в пределах своей компетенции постаралось удовлетворить все обращения жителей.

Хочется отметить усилия молодых активных членов ТСЖ, присоединившихся к Правлению несколько лет назад. Благодаря их упорству и при их деятельном участии в 2014-2015гг городом было произведено грандиозное благоустройство и озеленение жилой части территории Деревни, а в 2017-2018гг комплексное благоустройство ее парковой части, ныне находящейся на обслуживании у ПКиО «Фили».

Бескорыстная и плодотворная работа наших активистов, старших по подъездам, многих жителей с каждым годом повышает комфортность и безопасность проживания в МКД.

Вот неполный перечень задач, которыми занимается Правление ТСЖ «Олимп-99».