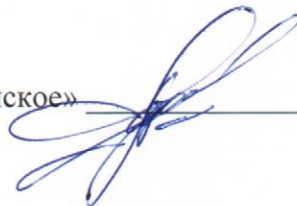


Годовой отчет о деятельности

Правления ТСЖ «Пушкинское» за 2020 г.

1. Доведение до собственников жилых помещений домов № 18,20,22 (кв.1-40), 24 по ул. Пушкинской новых документов действующих в сфере ЖКХ через информационные стенды и сайты ТСЖ, ГИС ЖКХ. И сайт «Реформа ЖКХ».
2. Организация изготовления новых информационных стендов в подъезды жилых домов.
3. Представление запрашиваемой информации в уполномоченные органы государственной власти.
4. Организация работы с Государственной информационной системой ГИС «ЖКХ» согласно Федерального закона №209 от 21.07.2014г. и региональной – «Реформа ЖКХ». Поддерживать сайт ТСЖ «Пушкинское».
5. Уведомление жителей ТСЖ о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ.
6. Выполнено два межсезонных осмотра комиссией составом из членов Правления общедомового имущества – ограждающих конструкций, перекрытий кровли с составлением актов.
7. Оплата коммунальных услуг жителями осуществлялась согласно тарифов установленных распоряжением комитета по тарифам СПб на 2020 год.
8. Выполнен осмотр комиссией составом из членов Правления общедомового имущества, которое находится в квартирах собственников по адресам Пушкинская ул. Дом 20 литер Б в квартирах 102, 106, 110, 114, 118 в соответствии с действующими нормами жилищного законодательства. Выявлен случай незаконного переустройства системы отопления, о чем уведомлены собственники перечисленных квартир. С окончанием отопительного сезона к устранению замечаний будет привлечена Межведомственная комиссия района.

Председатель Правления ТСЖ «Пушкинское»



С.В. Фатеев

**Отчет о выполнении плана содержания общего имущества
ТСЖ «Пушкинское» на 2020 г.**

1. Соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов.
2. Обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общедомового имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов).
3. Четыре раза вызывались аварийные бригады ГУП ТЭК на место аварий на теплотрассах. Трижды по результатам вызовов были вскрыты теплотрассы с устранением протечек на теплотрассах, по одному разу у дома 24, 18 и 20.
4. Проведено 2 сезонных осмотра общедомового имущества с составлением актов и представлением в контрольные органы.
5. Дважды проведена дезинсекция мест общего пользования и подвалов домов ТСЖ.
6. Продлен договор с ООО «Полистрой» по вывозу твердых бытовых отходов.
7. Выполнена подготовка к отопительному сезону 2020-2021г.г.
8. Выполнялось обслуживание узлов учета тепловой энергии, домофонов и дверных доводчиков.
9. Содержание и эксплуатация коллективных общедомовых приборов учёта электроэнергии, тепловой энергии и горячей воды, холодной воды. Дважды контрольные органы ГУП ТЭК и один раз водоканал выполнили полную проверку приборов учета. Замечаний нет.
10. Периодически выполнялся ремонт замково-переговорных устройств.
11. Выполняются работы по благоустройству территории ТСЖ силами рабочего по благоустройству и санитарному содержанию территории.
12. Не закуплен резервный насос в систему ХВС.

Председатель Правления
ТСЖ «Пушкинское»

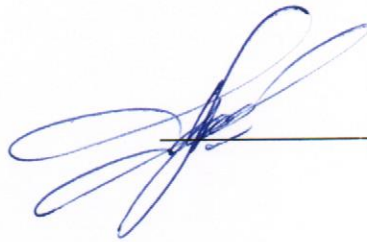


С.В. Фатеев

**Отчет о выполнении план ремонта общего имущества
ТСЖ «Пушкинское» в 2020 г.**

1. Выполнен частичный ремонт кровли дома №20 литер А.
2. Утеплено перекрытие над квартирами 17 и 20 дома №20 литер А т.к. из-за образования мостиков холода в этих квартирах образовывался конденсат на потолках. (40 матов утеплителя)
3. Выполнена замена кранов и вентилях в системе ХВС и ГВС при подготовке к отопительному сезону 2020/2021г.
4. Выполнены работы по герметизации межпанельных швов по заявкам жителей.
5. Выполнена замена 4 стояков ХВС.
6. Оборудование санузла для работников ТСЖ перенесено на 2021 год.
7. Ремонт канализационного выхода из дома 20 подъезде №3 в канализационный колодец перенесено на 2021 год..

Председатель Правления
ТСЖ «Пушкинское»



С.В. Фатеев

ПРОЕКТ

Утверждено Решением годового общего собрания
членов ТСЖ «Пушкинское».
Протокол №1 от "24" мая 2021г.

Председатель Правления ТСЖ «Пушкинское»
_____ С.В. Фатеев

План работы Правления ТСЖ «Пушкинское» на 2021 г.

1. Организация работы по управлению многоквартирными домами.
2. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.
3. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
4. Организация доведения до собственников жилых помещений домов № 18,20,22 (кв.1-40), 24 по ул. Пушкинской статей постановления новых документов действующих в сфере ЖКХ. Через информационные стенды и сайт ТСЖ, Государственную информационную систему ГИС «ЖКХ» согласно Федерального закона №209 от 21.07.2014г. и региональную – «Реформа ЖКХ».
5. Представление запрашиваемой информации в уполномоченные органы государственной власти.
6. Уведомление жителей ТСЖ о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ.
7. Сезонный и межсезонный осмотр комиссией составом из членов Правления общедомового имущества – фасадов, лестничных клеток, подвалов, систем ХВС, ГВС, отопления, канализации и электроэнергии.
8. Межсезонный осмотр комиссией составом из членов Правления общедомового имущества, которое находится в квартирах собственников в соответствии с действующими нормами жилищного законодательства с составлением актов. Выявление случаев незаконных переустройства и перепланировки общедомового имущества с составлением актов и привлечением Межведомственной комиссии.
9. Работа с должниками по коммунальным платежам. Подготовка и передача документов в суд.

Председатель Правления ТСЖ «Пушкинское»

С.В. Фатеев

Секретарь собрания

Ю.В. Антонов

ПРОЕКТ

Утверждено Решением годового общего собрания членов
ТСЖ «Пушкинское».
Протокол №1 от "24" мая 2021г.
Председатель Правления ТСЖ «Пушкинское»
С.В. Фатеев

**План содержания общего имущества
ТСЖ «Пушкинское» на 2021 г.**

1. Соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов:
 - проведение сезонных и внеочередных осмотров общедомового имущества;
 - очистка и ремонт водостоков над козырьками подъездов;
 - обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общедомового имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов).
2. Дезинсекция и дератизация мест общего пользования и подвалов домов ТСЖ:
 - дезинсекция подвалов домов ТСЖ;
 - дезинсекция чердачного помещения над 3 подъездом дома №18
3. Вывоз твердых бытовых отходов (мусор), продление договора с ООО «Полистрой».
4. Подготовка к отопительному сезону 2021-2022г.г.
5. Содержание и обслуживание индивидуальных тепловых пунктов и узлов учета тепловой энергии (6 ИТП и узлов учета тепловой энергии).
6. Содержание и эксплуатация коллективных общедомовых приборов учёта электроэнергии, холодной воды (4 ГРЩ, 85 РЩ по этажам; 5 вводов ХВС с насосами повышающими давление в системе ХВС).
7. Содержание замково-переговорных устройств: домофонов и дверных доводчиков (17 комплектов домофонов и 34 дверных доводчика).
8. Выполнение работ по благоустройству территории ТСЖ силами рабочего по благоустройству и санитарному содержанию территории (17 входных групп подъездов).

Председатель Правления
ТСЖ «Пушкинское»



С.В. Фатеев

Секретарь собрания

Ю.В. Антонов

ПРОЕКТ


Утверждено Решением годового общего собрания членов
ТСЖ «Пушкинское». Протокол №1 от "24" мая 2021г.
Председатель Правления ТСЖ «Пушкинское»
_____ С.В. Фатеев

План ремонта общего имущества ТСЖ «Пушкинское» на 2021 г.

1. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:
 - восстановление работоспособности (ремонт) разводящей сети системы холодного водоснабжения дома №20 литер А, литер Б, замена стальных труб на полипропиленовые в подвале дома №20 литер А и Б и вводных групп с узлами учета ХВС.
 - восстановление работоспособности (ремонт) канализационного выпуска из дома 20 (подъезд №3) и дома 24(подъезд №1) в канализационные колодцы.
 - текущий ремонт канализации в подвале с частичной заменой труб в доме 18 подъезд №4 по канализационному стояку квартир 64-80.
 - замена кранов и вентилях в системе ХВС и ГВС при подготовке к отопительному сезону 2021/2022г.
 - замена стояков холодного водоснабжения по заявкам жителей;
2. Система отопления:
 - текущий ремонт в соответствии с планом подготовки к зимнему отопительному сезону 2021-2022г. 6 ИТП (д.18 литер А – 1 ИТП; д.20 литер Б – 3 ИТП; д.22 литер А – 1 ИТП; д.24 литер А – 1 ИТП. Замена (ремонт) фильтров, терморегуляторов, восстановление подпитки от обратных трубопроводов, восстановление работоспособности элеваторов, восстановление теплоизоляции на участках трубопроводов.
3. Кровля:
 - ремонт приемной воронки желобковой части кровли дома 20 литер Б в 6 подъезде.
 - ремонт примыканий наплавленной кровли к парапету (дом 20литер А).
 - теплоизоляция чердачного помещения над кв.17,20 (дом 20литер А).
4. Выполнение работ по герметизации межпанельных швов по заявкам жителей в течении года.
5. Текущий ремонт подъездов и входных групп в подъезды:
 - восстановление декоративной штукатурки в подъездах, косметический ремонт входов в подъезды (двери, фасад у входа);
 - текущий (косметический) ремонт 4 подъезда дома 18 с заменой 3-х секций почтовых ящиков.
6. Электроснабжение:
 - установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения домов обслуживаемых ТСЖ в соответствии с планом подготовки к отопительному сезону 2021/2022г.
7. Строительство санузла для работников ТСЖ.

Председатель Правления
ТСЖ «Пушкинское»

Секретарь собрания



С.В. Фатеев

Ю.В. Антонов

Приложение №10 к Протоколу №1 Годового общего собрания членов ТСЖ «Пушкинское» от 24 мая 2021 г.

Унифицированная форма № Т-3
Утверждена постановлением Госкомстата РФ
от 5 января 2004 г. № 1

Код	
Форма по ОКУД	0301017
по ОКПО	54185438

Товарищество собственников жилья «Пушкинское»

наименование организации

Номер документа	Дата составления
1	24.05.2021 г.

ПРОЕКТ ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

Решением годового
общего собрания
членов ТСЖ
Протокол №1

24 " 05 2021 г. № 1

Штат в количестве девять единиц

2021 г.

с " 01 " июля

на период

Структурное подразделение	код	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб	Надбавки, руб.		Всего, руб. (гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8)	Примечание
					Обсл. домофонов и дверных доводчиков			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
		Председатель правления	1	69000			69000	
		Главный бухгалтер	1	32000			32000	
		Слесарь-сантехник	1	25000			25000	
		Электрик	1	24000			24000	
		Рабочий по благоустройству и санитарному содержанию территории	1	25000			25000	
		Уборщица	1	19000			19000	
		Уборщица	1	19000			19000	
		Диспетчер аварийно-диспетчерской службы	1	19000			19000	
		Системный администратор	1	7500			7500	
Итого			9	239 500			239 500	

Руководитель кадровой службы
Главный бухгалтер

председатель .Правления

Фатеев С.В.

личная подпись

расшифровка подписи

Гаврилова Н.И.

расшифровка подписи

личная подпись