

## Отчет

правления ТСЖ «Щеглово-5» за 2021 год.

Уважаемые жители товарищества!

За отчетный период работа правления строилась на основании принятых решений общего собрания членов СНТ «Щеглово-5» от 27 февраля 2021 года.

Были приняты и утверждены Устав товарищества собственников недвижимости в виде ТСЖ «Щеглово-5» (товарищества собственников жилья) без изменения организационно-правовой формы. Реализация этого решения благоприятно сказалось на понижении тарифов потребления воды в три раза, и создало возможность заключения индивидуальных жилищных договоров.

В соответствии со сметой были осуществлены следующие мероприятия:

1) проведено ежегодное техническое обслуживание локальных очистных сооружений Оникс 300, сделана квалифицированная прочистка и промывка, замена части оборудования;

2) проведена гидродинамическая промывка всей канализационной системы поселка;

3) в седьмой очереди поселка установлены бордюры в количестве сто пяти штук, осуществлен ремонт колодца и тротуарной плитки по ул. Новой д.18;

4) в пятой и шестой очередях поселка по ул. Луговой установлены бордюры в количестве ста двух штук, осуществлен ремонт дренажной трубы с колодцем и укладка мокрого асфальта, ремонт дренажного колодца с заменой труб по ул. Луговой д.21;

5) по ул. Луговой д. 46-50 проведена установка дренажно-водоотводной системы протяженностью семьдесят метров, установлены шестьдесят два бордюрных камня и семь штук ливневых колодцев, уложено четыре квадратных метра тротуарной плитки и семьдесят метров сухого асфальта, вывезено десять кубических метров строительного мусора;

6) на детской площадке произведен демонтаж части оборудования, находящегося в аварийном состоянии, и осуществлена установка нового игрового комплекса СОЭ 0119;

7) в пятой очереди поселка осуществлен монтаж и установка пожарных ворот и калитки;

8) силами электрика проводилась профилактика электрооборудования, заменены фото-реле и часть деталей на трансформаторе, произведена замена вышедших из строя электросчетчиков собственников, восстановление поврежденных электрокабелей на ул. Луговой д.58, д.11 и фонарного освещения;

9) силами сантехника проводился постоянный контроль работы локальных очистных сооружений, осуществлялась очистка и ревизия оборудования, основного насоса и колодца. Неоднократно устранялись засоры канализационной системы поселка. Была локализована аварийная ситуация, связанная с обрывом основного насоса и переполнением приемного колодца;

9) с участием разнорабочего осуществлялась уборка снега, мусора, производился полив насаждений и покос травы, в период гололедицы производилось посыпание дорог песком. Летом использовались спецсредства для механической очистки дорог поселка;

10) проводились ремонтные работы по замене вышедших из строя опорных роликов и двигателя на центральных въездных воротах поселка.

В прошедший период осуществлялась работа по взысканию задолженности жителей перед товариществом, проводились беседы и рассылались претензии должникам. В результате проделанной работы, количество должников уменьшилось на 9 человек, и общая сумма задолженности снизилась на 423 244,00 рубля, однако некоторые жители все еще имеют значительные долги, не оплачивают членские взносы и предоставленные услуги ЖКХ. Поэтому правление приняло решение о взыскании задолженности в судебном порядке. Для этого заключен договор с юридической компанией об оказании квалифицированной юридической помощи в 2021 году.

Правлением были утверждены следующие мероприятия по взиманию задолженности:

1. осуществить анализ дебиторской задолженности собственников;
2. проведение бесед с собственниками, имеющими задолженность, с предъявлением им претензий;
3. производить отключение предоставляемой товариществом услуги по дистанционному открытию центральных ворот для тех жителей, чей долг перед ТСЖ «Щеглово -5» превышает 30000 (тридцать тысяч) рублей.
4. опубликовать список должников с указанием названия улицы и номера дома.

В результате проведения работы с должниками, в том числе, существенно снизилось количество должников с неурегулированной

задолженностью (скажем так: «принципиальных неплательщиков»). С четырьмя собственниками были достигнуты соглашения о порядке погашения задолженности перед ТСЖ «Щеглово-5». Двое из них досрочно погасили задолженность на сумму более 300 000,00 (трехсот тысяч) рублей.

По вопросам о землях общего пользования проводятся консультации с юридическими организациями, подготавливаются материалы для рассмотрения и заключения договора.

В Петербургскую сбытовую компанию направлены документы на изменение договора на поставку электроэнергии.

В настоящее время правление товарищества ведет подготовку к проведению очередного общего собрания членов товарищества.

Правление утвердило предварительный перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании:

1. Отчет правления товарищества за 2021 год.
2. Отчет ревизионной комиссии товарищества за 2021 год.
3. Избрание председателя товарищества.
4. Избрание председателя ревизионной комиссии товарищества.
5. Избрание членов ревизионной комиссии товарищества.
6. Избрание членов правления товарищества.
7. Возможность совмещения должности председателя товарищества с должностью управляющего товарищества, с получением дополнительной заработной платы.
8. Разрешить председателю товарищества заключать трудовой договор с управляющим, имеющий профессиональный опыт работы в сфере ЖКХ и не являющимся членом ТСЖ.
9. Увеличить в 2022 году ФОТ на 75 000 (семьдесят пять тысяч) рублей в месяц в целях повышения оплаты труда председателю товарищества, управляющему, а также иным лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры.
10. Запретить председателю товарищества, членам правления и иным любым должностным лицам ТСЖ принимать решения и осуществлять действия по подключению к коммуникациям поселка любых третьих лиц и организаций.

Председатель правления ТСЖ «Щеглово-



/С.Б. Марченко/

03.12.2021 г.