

**Отчёт**  
**Правления и Председателя правления Товарищества собственников  
«Квартал Северное Сияние» по результатам финансово-хозяйственной  
деятельности за период с 02.06.2021 г. по 31.12.2021 г.**

10.01.2022г.

д. Копище

**Общие сведения о составе Правления Товарищества  
собственников «Квартал Северное Сияние»**

**Правление ТС «Квартал Северное Сияние» сформировано в следующем составе:**

Председатель Правления ТС «Квартала Северное Сияние» - Трухан Алексей Александрович;

Члены Правления ТС «Квартала Северное Сияние»: Веселов Артем Андреевич  
Луцкий Павел Алексеевич  
Елец Артем Анатольевич  
Лопатко Максим Александрович  
Крот Ольга Ивановна

В отчетном периоде осуществлялся весь необходимый комплекс организационно-технических мероприятий по содержанию и техническому обслуживанию, жилых домов, входящих в состав общего (комплексного) имущества ТС «Квартал Северное Сияние». Обеспечивались необходимые санитарные и технические требования.

Производилась наладка и регулировка инженерных систем - системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализация), электроснабжения, вентиляции, лифтового оборудования и других систем жилых домов.

Осуществлялась текущая работа Товарищества собственников «Квартала Северное Сияние», ниже по списку – пояснение от председателя ТС.

1. Открыты депозитные счета в банке
2. Осуществлены приемки мест общего пользования, технического подполья, инженерных систем и коммуникаций, кровли, элементов благоустройства и магистральных сетей, осветительных приборов и иного оборудования, относящегося к ж. д. 5,9 по генплану.
3. Осуществлялся приём собственников в установленное время пн. 15.00-19.00, ср. 15.00-00, а также ежедневно по мере обращений.
4. Работа с должниками, направленная на снижение общей задолженности по членским
5. и вступительным взносам.
6. Проведение домового собрания дома 5.8 (Братьев Райт 11)
7. Информирование и подготовка необходимых пакетов документов для новых собственников, передача собственникам документов на установленные поквартирные ИПУ, разъяснение всех нюансов, связанных со вступлением в ТС (проведение собраний, принципы работы эксплуатирующей организации, разъяснение членского, вступительного взносов, предоставление всех необходимых адресов и контактных номеров телефонов организаций, оказывающих основные и дополнительные ЖКУ). Выдача собственникам для ознакомления технической документации.
8. Выдача справок и лицевых счетов членам ТС.
9. Решение поставленных жителями вопросов.

10. Запросы в ООО «Объединенные сети-безопасности», выгрузка записей с камер видеонаблюдения и предоставление видео собственникам по их запросам.
11. Заключение с собственниками договоров на оказание услуг по техническому обслуживанию, текущему ремонту, капитальному ремонту, санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, обращению с твердыми коммунальными отходами, техническому обслуживанию лифтов.
12. Обеспечение вело-парковочными местами членов товарищества.
13. Подготовка и внесение необходимых изменений в реестры собственников.
14. Распоряжение денежными средствами в рамках утвержденной сметы.
15. Рассмотрение проектов перепланировок, реконструкций с оформлением документов для собственников, ведение разъяснительной работы о необходимости сохранения фасадов и архитектурного облика зданий.
16. Проведение осмотров и осуществление контроля за выполнением работ эксплуатирующей организации по надлежащему содержанию жилых домов и придомовых территорий (чек листы и текущие отчеты), выявление дефектов, образовавшихся в процессе эксплуатации жилых домов, оборудования и элементов благоустройства и составление заявок на их устранение.
17. Проведение общих весеннего и осеннего осмотров жилого фонда.
18. Проведение собраний правления, подготовка повестки дня и протоколов по принятым решениям.
19. Ведение делопроизводства согласно утвержденной номенклатуре дел, регистрация входящей и исходящей корреспонденции, а также регистрация приказов и иных документов. Получение необходимых счетов фактур от поставщиков, получение материалов и иных сопутствующих товаров (конверты и марки для оформления почтовой корреспонденции, канцелярские принадлежности и т.д.). Получение и проверка (по наличию) извещений на оплату ЖКУ, подготовка их, для эксплуатирующей организации, осуществляющей доставку и вбрасывание извещений в почтовые ящики жителей ТС). Рассмотрение и подготовка ответов на заявления, письма, жалобы с последующей отправкой посредством почтовой связи ответов жильцам.
20. Проведены работы в рамках гарантийных обязательств по восстановлению МОП.
21. Выполнены работы по восстановлению покрытия на детской площадке, покрашены скамейки, качели, решетки, люки.

Дополнительно, от лица членов правления ТС, отмечаем следующее.

Отмечено низкое качество обеспечения безопасности здоровья жителей квартала, которое выражалось в отсутствии своевременной уборки и посыпки магистралей, дорог общего пользования, подъездных путей и дворовых территорий квартала.

Также отмечено ухудшение качества оказываемых услуг по уборке и поддерживанию санитарного состояния мест общего пользования вспомогательных помещений (лифтовые кабины и холлы, подъезды, лестничные марши, лапомойки).

На протяжении вышеуказанного периода были инициированы ряд встреч со специалистами и руководителями обслуживающей компании, а также с ТОП менеджерами управляющей компаний для обсуждения, получения компетентных ответов по таким вопросам, как:

1. Жалобы жильцов по наличию обратной тяги из вытяжных вентиляций в квартирах. Данный вопрос не решен по сей день. Информация о способах решения данного вопроса и временные рамки также отсутствуют.
2. Низкая освещенность внутреннего двора.
3. Соответствие фактически представленной дворовой территории с рендерами.
4. Стоит отметить, что вышеуказанные проблемы так и не были решены обслуживающей организацией, застройщиком и отделом гарантии.

Перечень выполненных мероприятий, инициированных членами правления в период с отчетного года:

1. Закуплена и установлена иллюминация для квартала.
2. Закуплена услуга по аренде ворсовых грязесборных ковриков в каждом подъезде квартала.
3. Закуплена услуга по оклейке дверей тамбуров матовой пленкой.
4. Закуплены и смонтированы полусфера и столбики для организации дорожного движения.
5. Сменены пароли на СКУД в каждом подъезде.

Перечень не выполненных мероприятий, инициированных членами правления в отчетный период и причины их не выполнения указаны в приложении 1 и приложении 2 данного отчета (протоколы встреч правления товарищества с председателем).

Членами правления было не однократно указано председателю ТС «Квартал Северное Сияние» на результаты предыдущей проверки ревизионной комиссией по финансово-хозяйственной деятельности ТС «Квартал Северное Сияние» и необходимости дать комментарии по результатам проведенной работы для исправления имеющихся замечаний. Также членами правления установлена низкая конверсия выполнения поставленных задач председателем ТС и принято коллегиальное решение об установлении куратора из числа компетентных работников компании А-100 комфорт за кварталом «Северное Сияние», также ведется работа членами правления над подготовкой и вводом системы оценки ключевых показателей с целью мотивирующего действия.

Задачи на 2022 год:

1. Согласование проекта, выбор поставщика услуг, закупка с последующим вводом в эксплуатацию четырех шлагбаумов (перенос 2х имеющихся и закупка 2х дополнительно).
2. Сбор коммерческих предложений, обсуждение проекта по изменению кровли на двух перголах.
3. Организация дорожного движения в квартале. Нанесение дорожной разметки и установка дорожных знаков, запрещающих парковку вдоль улицы А.Яковleva, вдоль бордюров, примыкающих к жилой застройке, поворотах и тд..
4. Положительное решение вопроса с комплексом мероприятий для устранения обратной тяги.
5. Проведения комплекса мероприятий с целью обязать застройщика обеспечить жильцам квартала достаточное освещение дворовой территории, согласно норм и правил.
6. Написание, согласование и введение для руководства в работе регламента «О закупках».
7. Сбор коммерческих предложений, закупка и установка дополнительного турника.
8. Сбор коммерческих предложений, закупка и установка проектора и аудиоаппаратуры.
9. Организация зашивки лифтов защитными материалами, для исключения их порчи.
10. Организация принудительной вентиляции в лапомойках.

Члены Правления ТС «Квартала Северное Сияние»:

Веселов Артем Андреевич  
Луцкий Павел Алексеевич  
Елец Артем Анатольевич

Лопатко Максим Александрович  
Крот Ольга Ивановна

Председатель Правления  
ТС «Квартал Северное Сияние»

Трухан А.А