

Отчёт
о работе юриста ООО «АСКЛИН»
по ТСЖ «Наседкина 12»
за период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года.

Основной задачей юриста за указанный период являлось соблюдение законности в деятельности ТСЖ «Наседкина 12», а также защита законных прав и интересов ТСЖ в административных органах, органах исполнительной власти, судах и при сотрудничестве с контрагентами.

1. Сопровождение при проведении общих собраний собственников помещений МКД и членов ТСЖ «Наседкина 12»:

- Составление планирования работ по проведению общего собрания собственников помещений в МКД (членов ТСЖ);
- Проверка смет и договоров, представленных подрядчиками;
- Разработка повестки собрания с Заказчиком;
- Составление уведомлений/сообщений о проведении очно-заочного голосования согласно разработанной повестке собрания;
- Составление листов для голосования;
- Печать листов голосования;
- Обработка результатов очно-заочного голосования с приложением листа подсчета голосов;
- Составление протокола очно-заочного голосования;
- Составление уведомлений о результатах голосования.

в 2017 году проведено:

1.1. *Собрание собственников помещений МКД по вопросу проведения досрочного капитального ремонта кровли, замене системы электроснабжения (ВРУ) и по замене электродвигателя в лифтовом оборудовании (09.03.17 – 03.04.17)*

1.2. *Собрание собственников помещений МКД по вопросу утверждения тарифа на 2017 год, установке уличного видеонаблюдения и сдаче в аренду общедомового имущества (09.03.17 – 03.04.17).*

1.3. *Собрание членов ТСЖ «Наседкина 12» по вопросу утверждения сметы на 2017 года, отчетов ревизионной комиссии и правления ТСЖ за 2016 год (09.03.17 – 03.04.17).*

1.4. *Собрание собственников помещений МКД по вопросу проведения досрочного капитального ремонта кровли над нежилым помещением (22.05.17 – 31.05.17).*

1.5. *Собрание собственников помещений МКД по вопросу утверждения тарифа на 2018 год, по замене стояков и демонтажу незаконно установленных антенн (07.11.17 – 03.12.17).*

1.6. *Собрание собственников помещений МКД по вопросу проведения досрочного капитального ремонта по замене розливов и установке теплообменника (07.11.17 – 03.12.17).*

1.7. *Собрание членов ТСЖ «Наседкина 12» по вопросу продления полномочий членов ревизионной комиссии и правления ТСЖ на новый срок (07.11.17 – 03.12.17).*

2. Представительство ТСЖ «Наседкина 12» в судах общей юрисдикции

2.1. *Работа с должниками по оплате жилищно-коммунальных услуг – взыскание долгов в судебном порядке (приказное производство на общую сумму 530 000 (пятьсот тридцать тысяч) руб. 00 коп.) с собственников жилых помещений.*

2.2. *Представление интересов ТСЖ «Наседкина 12» при взыскании ущерба, причиненного в результате затопления помещений собственников – обжалование решения Череповецкого городского суда о взыскании ущерба с ТСЖ в Верховном суде РФ.*

2.3. *Урегулирование вопросов о выплате ущерба, взысканного по решению суда от затопления помещений собственников с подрядной организацией ООО «Сервис-Дом» – представление интересов товарищества собственников жилья «Наседкина 12» при решении данного вопроса в Арбитражном суде Вологодской области.*

2.4. Оспаривание законности применения ОАО «Газпром теплоэнерго Вологда» повышающего коэффициента при начислении платы за коммунальную услугу отопление. Представление интересов ТСЖ «Наседкина 12» при обжаловании постановления Апелляционного суда в кассации.

2.5. Подготовка искового заявления и представление интересов ТСЖ «Наседкина 12» в Череповецком городском суде по решению вопроса о восстановлении инженерных коммуникационных систем горячего водоснабжения путем демонтажа незаконно установленного крана на полотенцесушителе в жилом помещении МКД №12 по ул.Наседкина.

3. Представление интересов ТСЖ в административных органах – рассмотрение представлений и предписаний, принятие мер по устранению нарушений закона, направление ответов административным органам, представление ТСЖ на административных комиссиях по назначению наказания.

4. Участие в подготовке и заключении различного рода договоров, заключаемых Заказчиком с иными предприятиями и гражданами, визирование договоров. Оказание помощи в организации контроля за исполнением этих договоров, контроль за применением предусмотренных законом и договором санкций в отношении контрагентов, не выполняющих обязательства.

5. Урегулирование спорных вопросов при работе ТСЖ с собственниками помещений МКД.

5.1. Рассмотрение писем и обращений собственников помещений, подготовка ответов в установленный законом срок. (по качеству воды, по вопросу наличия канализационного запаха в подъезде, по вопросу возмещения ущерба в связи с затоплением)

5.2. Подготовка обращений собственникам помещений (по вопросу установки на лестничной площадке металлического шкафа, по вопросу заключения договоров с собственниками нежилых помещений и оплате задолженности).

5.3. Подготовка жалоб в государственные органы на незаконную деятельность собственников помещений (самовольная перепланировка в квартире – снос несущей стены, захламление эвакуационного пути собственником).

5.4. Разработка документов для осуществления опломбировки приборов учёта антимагнитными пломбами для устранения применения собственниками магнитов.

6. Урегулирование спорных вопросов при сотрудничестве ТСЖ с контрагентами.

6.1. Составление документов для урегулирования вопроса о закрытии незаконно организованной ЖСК-67 парковки на хозяйственной площадке.

6.2. Ведение письменных переговоров с подрядчиком ИП Смирновым А.А. о некачественном выполнении работ по уборке дворовой территории и подъездов МКД.

6.3. Претензия МУП «Водоканал» для устранения последствий проведения ими работ в виде усадки грунта под крыльцом нежилого помещения.

6.4. Претензия ООО «Сервис-Дом» о невыполнении последними взятых на себя обязательств по устранению причин утечки фекальной канализации в подвале МКД.

6.5. Ведение переговоров с ООО «Телерадиотехника» о необходимости заключения с ТСЖ договора аренды общедомового имущества для размещения своего оборудования.

С уважением,
юрист ТСЖ «Наседкина 12»
Гладкова Ирина Викторовна.