Отчет Правления ТСЖ «Дом №70» за 2016 год

Уважаемые собственники жилья, коллеги соседи!

Подводя итоги финансово – хозяйственной деятельности за 2015 год хотим рассказать Вам о результатах работы правления нашего ТСЖ.

В настоящее время правление состоит из 4 человек: Гиер К.В., Кантор П.А., Загребайлова С.В., Кочетков С.Е.

17.03.2015, на основании письменного заявления Крючков А.Б. сложил свои полномочия по причине отсутствия свободного времени и ряда других причин.

В соответствии со штатным расписанием на ТСЖ задействованы 5 работников: главный бухгалтер – Кремилина Н.В., сантехник – Алешин В.И., электрик – Евстегнеев В.О., дворники – Никитина А.В., Ястребова Е.Н.

**Организационные мероприятия:**

За отчетный период, с 12 февраля проведено 11 заседаний правления на которых решались текущие вопросы обслуживания нашего ТСЖ, все протоколы заседаний незамедлительно размещались на досках объявления в каждом подъезде.

В адрес ТСЖ за весь период не было предъявлено штрафных санкций, предписаний или каких – либо мер воздействия со стороны инспектирующих органов.

1 марта был произведен общий осмотр здания с составлением акта и перечнем мероприятий по подготовке многоквартирного дома (далее МКД) к осеннее – зимнему периоду.

С основными поставщиками жилищно – коммунальных услуг для ТСЖ, были подписаны дополнительные соглашения к действующим договорам:

ООО «Комунальщик» по вывозу твердых бытовых отходов №095/ТБО/15 от 16.02.2015

АО «АтомЭнергоСбыт» на поставку электроэнергии №69340201 от 17.03.2015

ООО «АтомТеплоЭлектроСеть» на поставку отопления и горячей воды №421 от 01.03.2015

Разработаны и введены в действие должностные инструкции для главного бухгалтера, сантехника, электрика, а так же перечень работ по уборке помещений общего пользования и земельного участка для дворников.

18.02.2015 создан сайт levitana11.ru. Сайт содержит информацию о проведенных ремонтных работах ТСЖ, копии договоров на оказание услуг, есть форум жильцов дома, для обсуждения вопросов содержания общего имущества. Присоединяйтесь!

На основании федерального закона от 21.07.2014 №209-ФЗ об обязательном раскрытии информации на сайте ГИС ЖКХ, содержащей сведения по управлению МКД, правлением ТСЖ ведутся работы по размещению необходимой информации.

Для взаимодействия с инспектирующими органами и для предоставления информации по обслуживанию МКД на сайте ГИС ЖКХ www.dom.gosuslugi.ru, в Удомельском бюро технической инвентаризации был получен технический паспорт дома, которого до этого момента в правлении не было.

15 сентября проведена проверка готовности к отопительному периоду 2015-2016, совместно с Администрацией города, АТЭС и ТСЖ подписан акт готовности. Администрацией города был выдан паспорт готовности дома к отопительному периоду.

В период с 2003 по 2016 действующий устав ТСЖ потерял актуальность и на данный момент правлением ТСЖ, разработан проект нового устава, который будет представлен на общее собрании жильцов 4.02.2016 для голосования.

**Ремонтно – технические мероприятия:**

За отчетный период в ТСЖ были проведены следующие работы по ремонту общего имущества:

4 июня был проведен субботник, на котором были покрашены бордюры, малые архитектурные формы нашего двора, нижняя часть деревьев, высажены саженцы однолетних цветов. Спасибо всем соседям участвовавших в этом мероприятии и Никитиной А.В. за помощь в рассаживании саженцев.

В период с 07 по 27 июля, подрядной организацией ООО «Альянс Плюс» был произведен текущий ремонт кровли общей площадью 83,5 кв.м. на сумму 76 480 рублей.

8 июля была проведена гидропневматическая промывка системы отопления с составлением акта. Проведены гидравлические испытания отопительной системы на прочность и герметичность, составлен акт.

В июле тепловые счетчики, комплект термопреобразователей, счетчики потребления воды были демонтированы и отправлены в г. Тверь ООО «Альтернатива» для проведения поверки. Имеются свидетельства о поверке.

В период с 1 по 30 августа, отремонтированы и покрашены скамейки и перила на придомовой территории. Вознаграждение Крестенину А.П. составило 3000 рублей, Соколовой Л.П. составило 9 000 рублей.

Окрашены все металлические конструкции подъездов и индивидуальных входов в серый цвет. Вознаграждение Соколовой Л.П. составило 8 000 рублей. Закуплены материалы на ремонт и покраску лавок, перил, металлоконструкций на сумму 1003,37 руб.

В период с 18 сентября по 25 октября, подрядной организацией ИП «Михайлов» был отремонтирован фасад общей площадью 188 кв.м., на сумму 470 000 рублей.

С 18 октября по 11 ноября был произведен локальный ремонт фасада на балконах 17,18,35,51 квартир. Вознаграждение Титову А.Г. составило 25 823 рубля. На материалы было потрачено 2 919,26 руб.

В заключение хотелось бы рассказать о необходимости выполнения работ, для приведения нашего дома в соответствующее состояние.

**Планы на будущее:**

В виду того, что денежных средств для выполнения сразу всех работ у ТСЖ нет, попытаемся разбить общий список работ на 2 категории важности.

Указанные ниже затраты на выполнение работ приблизительные и требуют уточнения при взаимодействии с исполнителями при заключении договоров и приобретения материалов.

**Первоочередные работы на 2016 год:**

* Гидроизоляция перекрытий балконов 5 и 6 этажей.(список Светлана)
* Восстановление ливнестоков между 2,3 и 3,4 подъездами (со стороны дороги), в районе 3 подъезда внутри двора (кв. Беляевых). Нужна высокая вышка (вроде только в ГЭМ). ~20т. руб.
* Ремонт цоколя фундамента ~100 м.кв.\*800=80т. руб.
* Ремонт напольной плитки во 2,3 подъездах ~15т. руб.
* Установка пандуса для колясок в 5 подъезде ~10т. руб.
* Ремонт кровли (в зависимости от результатов весеннего осмотра), (по аналогии с предыдущим годом) ~80т. руб.
* Восстановление фасада на балконе 68кв.(Кулябины), (не законченная в 2015 году работа из-за наступления холодов.)~5т. руб.
* Установка датчиков движения в подъезды 2-6этажи 25\*470р=11,8т. руб.

Итого: ~

**Долгосрочные работы на 2017 год:**

* Завершение работ по ремонту фасада ~200т. руб.
* Установка козырьков на подвальные входы 2,4,5 подъездов по аналогии с 3 подъездом.~120т. руб.
* Косметический ремонт подъездов 5\*50=250т. руб.
* Восстановление опалубки водосточных ям в подвале 5\*7=35т. руб.
* Устранение протечки канализационной трубы в районе 3 подъезда. Нужен экскаватор на 2 часа. ~15т. руб.
* Приобретение и монтаж детской игровой площадки ~180т. руб.
* Приобретение ультразвуковых счетчиков на гор. и хол. воду. ~70т. руб.(пока отнес сюда)

Итого: ~