

ОТЧЕТ Правления ТСЖ «Перелета-8» за 2018 год.

1. Общие сведения о составе правления ТСЖ «Перелета-8».

С 08.11.2017 г. и по настоящее время по решению и доверию бесспорного большинства Членов ТСЖ в составе правления работают 7 человек (протокол №12 от 31.10.2017 г.):

- Богочанов Сергей Николаевич
- Винокуров Валерий Викторович
- Горюнов Александр Юрьевич
- Кирьянова Ирина Анатольевна
- Кулик Татьяна Алексеевна – Председатель Правления
- Федорова Татьяна Николаевна – Секретарь Правления
- Щеглова Светлана Оразимановна

Все Члены Правления являются собственниками жилых помещений в МКД по адресу: ул. Перелета, дом 8, корпус 1.

2. Общие сведения о Членах ТСЖ.

На 01.01.2018 г. - 294 Членов ТСЖ ($S=13062,04 \text{ м}^2$.) из 341 собственников помещений, которым принадлежит $S=15229,40 \text{ м}^2$.

На 31.12.2018 г. – 313 Членов ТСЖ ($S=13968,84 \text{ м}^2$.) из 351 собственников помещений, которым принадлежит $S=15261,70 \text{ м}^2$.

3. Работа Правления ТСЖ «Перелета-8»:

3.1. Заседания правления.

В 2018 г. Правление и сотрудники ТСЖ работали на основании утвержденных документов на 2018 г. (протоколы общих собраний Членов ТСЖ №13 от 24.01.2018 г. и №17 от 14.05.2018 г.): плана работ, сметы доходов и сметы расходов, размера тарифа по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества.

В 2018 года проведено 23 заседания Правления, на которых рассмотрено 236 вопросов повестки дня, по которым приняты решения.

3.2. Общие Собрания Членов ТСЖ и ОСС.

В январе 2018 г.:

- подготовлено и проведено внеочередное общее собрание Членов ТСЖ в форме заочного голосования в период с 05.01.2018 г. по 21.01.2018 г.

В марте 2018 г.

- подготовлено и проведено очередное общее собрание собственников в форме заочного голосования в период с 13.03.2018 г. по 29.03.2018 г.
- подготовлено и проведено внеочередное общее собрание собственников в форме заочного голосования в период с 15.03.2018 г. по 29.03.2018 г.

В апреле 2018 г.

- подготовлено и проведено очередное отчетное общее собрание Членов ТСЖ в форме очного голосования 25.04.2018 г.

В мае 2018 г.

- подготовлено и проведено очередное отчетное общее собрание Членов в форме заочного голосования в период с 28.04.2018 г. по 10.05.2018 г.

В октябре-декабре 2018 г.

- подготовлено и проведено внеочередное общее собрание собственников в форме заочного голосования в период с 31.10.2018 г. по 03.12.2018 г.

3.2. Прочая работа Членов Правления.

Проводилась работа:

- по передаче в муниципальную собственность бесхозного участка канализационного трубопровода протяженностью 166,20 м., проложенного от К1 до К8 внешней стороны МКД (9-12 подъезды).
- по переходу на прямые договора в РСО, рег. оператором по ТКО.
- по переходу на новое программное обеспечение (ПРОФ версия) 1С.
- по переходу на новые лицевые счета в ТСЖ с 01.01.2019 г.
- по ведению реестра Членов ТСЖ и реестра собственников помещений в МКД.
- по сдаче отчета за 2018 г. в ГЖИ Омской области по членам ТСЖ.
- по подготовке документов к проверкам ГЖИ Омской области, к заседаниям в мировом, районном, Арбитражном, Апелляционном, Кассационном судах (по отоплению), а также участию в данных мероприятиях.
- по увеличению доходной части ТСЖ (**собрано дополнительного дохода больше на 122087,40 руб.** от плана).
- по бюджетному планированию доходов и расходов ТСЖ на 2019 г.
- по осуществлению контроля за расходованием денежных средств, в соответствии с принятой сметой доходов и расходов ТСЖ на 2018 г., за своевременной ежемесячной оплатой счетов РСО и обслуживающих организаций. Все денежные средства, поступающие за холодную воду, вовремя перечислялись в АО «ОмскВодоканал».
- по осуществлению контроля за ходом выполнения работ подрядными организациями по ремонту подъездов №б. 8, 9, 12, замене окон и дверей в подъездах, ремонту кровли балконов и лоджий 9 этажей и тд.
- по активированию общего имущества с участием жителей после проведения работ по установке окон ПВХ, ремонтов подъездов.
- по контролю за своевременным внесением собственниками помещений и юридическими лицами установленных обязательных платежей (ОЦЧВ, кап. ремонту, судебных расходов, пеней, арендных платежей).
- по рассмотрению 26 заявлений, обращений по вопросам управления, содержания и эксплуатации МКД.
- по сбору и передачи показаний индивидуальных приборов учета по электроэнергии, ХВС, ГВС (для снижения ОДН).
- по осмотру общего имущества.
- по информированию собственников, Членов ТСЖ и жителей дома о текущей работе, итогах голосования и т.д.
- по участию в течение 2018 года в информационных и обучающих вебинарах по разным тематикам, касающихся управления МКД, работы ТСЖ и тд. (ИП Кочетков Ю. М. годовое участие 6000 руб.).
- по ведению документооборота ТСЖ: журналов регистрации входящих и исходящих документов, журналов регистрации выдачи справок, копий лицевых счетов и т. д.,

журналов регистрации заявлений, обращений жителей, журналов регистрации заявок от жителей, журналов передачи смен слесарями и тд.

4. Предупредительная и претензионная работа с должниками.

Проводилась систематическая предупредительная и претензионная работа с должниками по сокращению дебиторской задолженности (подготовка уведомлений, подача заявлений в суд (кв. №149), принудительное взыскание задолженности через приставов (кв. №177). Постоянно проводилось оповещение собственников об имеющейся задолженности через уведомления старших по подъездам.

Каждый из нас должен осознавать и понимать, что внесение своевременных, ежемесячных платежей эта наша с Вами прямая обязанность. При своевременных платежах можно было сделать дополнительные работы, улучшающие качество жизни в нашем доме. Поэтому нам очень важно, чтобы жители своевременно вносили плату. Также у ТСЖ есть ряд обязательств, которые необходимо своевременно выполнять: рассчитываться с обслуживающими организациями, РСО, персоналом, ИФНС, ФСС, ПФ РФ, подрядными организациями.

Дебиторская задолженность свыше 3-х месяцев на 31.12.2018 г. /ОЦЧВзносы

Здание			Площадь	Кол-во прож.	Ежемесячное начисление	Сальдо на конец декабря 2018
Лицевой счет	Кв-ра	Квартиросъемщик				
л/с №149	кв 149	Рендак Наталья Анатольевна	47,5	1	1 381,31	2 686,09
л/с №177	Кв. 177	Захарова Наталья Леонидовна	46,8	1	1 360,94	13 572,01
л/с №180	Кв. 180	Слесарев Арсений Владимирович	35,2	0	1 023,62	11 174,78
л/с №224	Кв. 224	Шнайдер Михаил	35	0	0	3 078,30
л/с №284	Кв. 284	Стрижак Валентина Васильевна	34,7	0	1 009,08	7 060,09
л/с №289	Кв. 289	Процай Наталия Александровна	34,3	3	911,69	3 646,76
л/с №296	Кв. 296	Гладкевич Алена Александровна	63,1	2	1 834,94	8 374,66
л/с №297	Кв. 297	Нецель Евгений Константинович	62	2	1 802,96	1 490,56
л/с №309	Кв. 309	Морозов Георгий Валерьевич	35,8	0	1 041,06	11 940,97
л/с №314	Кв. 314	Гусак Лариса Алексеевна	34,7	0	1 009,08	774,15
л/с №339	Кв. 339	Мазепа Татьяна Вениаминовна	73,1	2	2 125,74	13 018,47
л/с №341	Кв. 341	Киреев Евгений Леонидович	47,7	2	1 387,12	9 901,00
л/с №355	Кв. 355	Гусак Лариса Алексеевна	75,5	1	2 195,55	38 557,89
Итого:			625,7	14	17083,09	125275,73

Дебиторская задолженность свыше 3-х месяцев на 31.12.2018 г. /кап. ремонт

Здание			Площадь помещения	Кол-во прож.	Ежемесячное начисление	Сальдо на конец декабря 2018
Лицевой счет	Кв-ра	Квартиросъемщик				
л/с №143	Кв. 143	Гусева Светлана Александровна	77,40	5	518,58	2592,90
л/с №177	Кв. 177	Захарова Наталья Леонидовна	46,80	1	313,56	1567,80
л/с №180	Кв. 180	Слесарев Арсений Владимирович	35,20	0	235,84	3301,76
л/с №182	Кв. 182	Дюсембаева Ирина Евгеньевна	61,00	2	408,70	2043,50
л/с №284	Кв. 284	Стрижак Валентина Васильевна	34,70	0	232,49	1394,94
л/с №289	Кв. 289	Процай Наталия Александровна	34,30	3	229,81	919,24
л/с №309	Кв. 309	Морозов Георгий Валерьевич	35,80	0	239,86	2398,60
л/с №319	Кв. 319	Преслер Андрей Викторович	34,10	0	228,47	1142,35
л/с №339	Кв. 339	Мазепа Татьяна Вениаминовна	73,10	2	489,77	3773,87
л/с №341	Кв. 341	Киреев Евгений Леонидович	47,70	2	319,59	2237,13
л/с №343	Кв. 343	Юрьева Кристина Андреевна	83,20	3	557,44	3471,12
л/с №355	Кв. 355	Гусак Лариса Алексеевна	75,50	1	505,85	6086,09
Итого:			638,80	19	4279,96	30929,30

5. О результатах работы по поданным заявлениям в ГЖИ Омской области /отопление, ОДН/.

1) Было подготовлено заявление от собственников жилых помещений нашего дома в ГЖИ Омской области о неправомерном начислении за отопление жителям дома компанией АО «ОмскРТС». В заявлении подписались собственники кв. №134, 151, 158, 166, 209, 233, 234, 250, 255, 256, 301, 317, 330, 349, 361, 378, в том числе и Члены Правления. Данное заявление с приложениями было передано в ГЖИ Омской области 22.01.2018 г., на основании которого проведена проверка АО «ОмскРТС». По результатам проверки составлен акт, выдано предписание об устранении выявленных нарушений, которое АО «ОмскРТС» пыталось отменить в Арбитражном, Апелляционном, Кассационном судах. ТСЖ «Перелета-8» было привлечено к участию в качестве третьих лиц. Представителями в судах выступали Член Правления Горюнов А. Ю. и Председатель Правления ТСЖ Кулик Т. А.

В период с февраля по ноябрь 2018 г. проведена большая работа по подготовке и участию во всех судебных заседаниях, итогом которых стало исполнение решения суда АО «ОмскРТС». Все необходимые перерасчеты по возврату излишне начисленных денежных средств с января 2016 г. произведены в квитанциях данной организации в сентябре 2018 г.

2) Было подготовлено заявление от собственников жилых помещений нашего дома в ГЖИ Омской области о неправомерном начислении по графе «Перерасчет» за ОДН жителям дома компанией АО «ОмскВодоканал». В заявлении подписались собственники кв. №158, 209, 222, 255, 256, 345, 378, в том числе и Члены Правления. По результатам проверки составлен акт, о том, что нарушений не выявлено.

6. Работа по обслуживанию МКД организациями и сотрудниками ТСЖ.

В 2018 году - перезаключены и пролонгированы все необходимые договора с основными поставщиками услуг.

6.1. Техническое обслуживание водопроводных, тепловых и канализационных сетей дома.

Обслуживание до 18.05.2018 г. проводили сотрудники ТСЖ: мастер Казаков В. А. и дежурный слесарь Лукин И. И. С 18.05.2018 г. принят на должность мастера ТСЖ Фазылов Н. Н. Данный сотрудник прошел необходимое обучение с получением удостоверения ответственного по эксплуатации энергетических установок (АНО ДПО «Практика» стоимость 2500 руб.). Все сотрудники имеют необходимую квалификацию.

Поставку холодной воды и водоотведение по договору осуществляет АО «ОмскВодоканал».

Поставку горячей воды и отопления по договору осуществляет АО «ОмскРТС».

ООО «Сибэлэтросервис Плюс» проводило техническое обслуживание системы учета тепловой энергии и снятие показаний тепловой энергии (годовая стоимость 23400 руб.).

За отчетный период регулярно проводились ежедневные профилактические осмотры технических, инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ. Все сантехнические коммуникации обслуживались по принципу обеспечения безаварийной работы и проведения планово-предупредительных ремонтов.

Обслуживание и подготовка систем отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону 2018/2019 проводилась последовательно в течение весенне-летнего и осенне-зимнего периода. Подготовку и сдачу теплового узла надзорной организации

провели вовремя, что подтверждается соответствующими документами. Наряд на подключение также получили вовремя 21 сентября 2018 г. и с этого же дня тепло начало поступать в квартиры жителей, несмотря на задолженность наших жильцов за отопление.

Сотрудниками ТСЖ выполнено:

- За 2018 г. выполнено 115 заявок, в том числе аварийные работы.
- При подготовке системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону проведены: ревизия кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)
- Оповещение жителей о дате отключения и подключения системы отопления.
- Ежедневная проверка контрольно-измерительных приборов.
- Прочистка канализационных сетей силами штатных сотрудников за отчетный период **производилась 12 раз** по вине жителей /5 п. - 4 раза, 7 п. - 1 раз, 8 п. – 4 раза, , 10 п. – 3 раза (в 2017 г. – 30 раз).
- Ежемесячно снимались показания ОДПУ по ХВС.

Сторонними организациями выполнены работы:

- По замене фланца с установкой фланцевого соединения, замена части трубопровода с врезкой в трубопровод на тепловом узле (ООО «АрТика» **на сумму 2700 руб.**).
- По поверке приборов системы учета ГВС (ВСГН Ду 50 – 1 шт.), приборов узла учета тепловой энергии (ПРЭМ Ду 80 – 2 шт., ВКТ-7 - 1 шт. с заменой блока питания, КТСП-Н - 1 шт.) (ООО «Сибэлектросервис Плюс» **на сумму 21100 руб.**).
- По демонтажу старого (неподлежащего ремонту) насоса GRUNDFOS, монтаж, подключение нового для нужд ГВС (ООО «Сибэлектросервис Плюс» **на сумму 40880 руб.**, в том числе стоимость насоса **35880 руб.**).

6.2. Техническое обслуживание электрических сетей.

Обслуживание дома осуществлял Бодряков В. Г. имеющий необходимую квалификацию и допуски, работающий по совместительству. Данный сотрудник прошел необходимую предэкзаменационную подготовку и сдачу экзамена на допуск по электробезопасности 2-5 группы (ООО «АСОТ» **стоимость 1720 руб.**).

Сотрудником выполнено:

- За отчетный период выполнено 72 заявки.
- Замена трансформаторов на всех тех. этажах.
- Проверка на отсутствие скруток (не заизолированных соединений), протяжка контактов во всех поэтажных щитах.
- Планово-предупредительный ремонт в ВРУ.
- Ежемесячное снятие показаний ОДПУ.
- Ремонт электрического датчика переключения на бойлере.
- По мере необходимости проводилась замена светильников в подъездах.

Сторонними организациями выполнены работы:

- По лабораторным испытаниям резервного электрического кабеля, идущего от подстанции в ВРУ подъезда №11 на нахождение причины его не работоспособности (АО «ОмскЭлектро» **на сумму 9234 руб.**).
- По оборудованию освещения детской и спортивной площадок с установкой опоры.

6.3. Вывоз ТБО и ртутьсодержащих ламп.

Обслуживание по договору на вывоз ТБО осуществляло ООО «МегаСкат», которое регулярно в установленные дни и время производит вывоз твердых бытовых отходов. Продолжают возникать проблемы из-за неправильно припаркованных автомобилей. Также по мере накопления – ртутьсодержащие лампы сдаются на утилизацию. Данные лампы можно сдать в ТСЖ в заводских упаковках (**годовая стоимость вывоза ТКО и ламп 217814 руб.**).

Не ушла проблема, когда жители (8, 11 подъездов) сознательно складировали бытовой, в том числе пищевые отходы на лестничных площадках, у входа в мусороприемные камеры. Выливают жидкие дурно пахнущие пищевые отходы в мусоропровод – потом удивляемся, почему неприятный запах в подъездах.

Не уходит проблема выброса мусора на крышу (кровлю) БУЗОО «ГСП №4 «Люксдент», кафе, магазина. Некоторые жители 5, 6, 7, 8, 10 подъездов считают должным сбрасывать мусор через свои окна, кормить птиц. Хочется призвать - НЕ КОРМИТЕ птиц из своих окон. Тем самым делая проблему своим соседям снизу. В обязанности ТСЖ не входит уборка крыши вышеуказанных организаций. Убедительная просьба - УВАЖАТЬ ТРУД обслуживающего персонала. Пользуйтесь мусоропроводом.

6.4. Работы по содержанию мусоропроводов и уборке подъездов .

Обслуживание мусоропровода осуществлял мусоропроводчик Лагай И. А. на постоянной основе. Регулярно проводились все необходимые работы по надлежащему содержанию мусоропровода:

- Вывоз ТБО три раза в неделю (пн., ср., пт.) – независимо от праздничных дней.
- За отчетный период выполнено 6 заявок + 12 заявок общего характера.
- Отремонтированы мусорные контейнера с заменой колес.
- Периодически ремонтировались мусороприемные клапана в подъездах. Самый проблемный 7 подъезд.
- Регулярно ведется обработка и дезинфекция мусороприемных клапанов, контейнеров и камер.
- Устранялись засоры ствола мусоропровода. Самый проблемный 8 подъезд

Жители продолжают выбрасывать мусор без пакетов, освобождать мешки пылесосов, не задумываясь о том, что вся пыль летит по подъезду и в лицо жителей при открывании клапана мусоропровода.

Уборку подъездов проводили с января по апрель 2018 г. уборщица Андриевская С. А., с мая по декабрь 2018 г. Бабинова С. Г. на новый период трудовой договор с данным сотрудником не заключен.

6.5. Работы по дератизации.

Обслуживающая организация ООО «Эко-зов» регулярно проводила дератизацию подвальных помещений, мусороприемных камер (**годовая стоимость услуг 12000 руб.**).

6.6. Работы по содержанию лифтов.

Обслуживание нашего лифтового хозяйства по договору осуществляло ООО «Высота». Специалистами компании ООО «Высота» своевременно и профессионально проводилось плановое, текущее и аварийное обслуживание лифтового хозяйства (**годовая стоимость 496236 руб.**).

Проведено освидетельствование и диагностика лифтов компанией ООО «УралЛифтЭксперт» (**стоимость 10405 руб.**). Экспертами составлены Акты периодического технического освидетельствования лифтов по оценке соответствия лифта. Замечаний нет.

Проведено обязательное страхование лифтов в Омском филиале ОАО «Альфа-страхование» (**стоимость 2300 руб.**).

6.7. Работы по газовому обслуживанию.

Техническое обслуживание систем внутридомового газового оборудования проводилось АО «ОмскГаз». Специалистами планово проведен технический осмотр газового оборудования в жилых помещениях и в МОП. Собственники нескольких жилых помещений не предоставили доступ к газовому оборудованию, данные действия приводят к отключению газового снабжения всего МКД (**годовая стоимость 156313 руб.**)

6.8. Работы по вентиляции.

На основании Постановления от 14 мая 2013 г. N 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» был заключен договор на профилактические проверки и обследования вентиляционных шахт (в помещениях с газовым оборудованием) с ООО «Днепр». Сотрудники организации три раза в год проводят данные проверки и обследования (**за 10 месяцев заплатили 37981 руб.**) По инициативе ООО «Днепр» договор расторгнут с 01.11.2018 г.

При строительстве нашего дома вентиляция в квартирах выполнена приточно-вытяжная с естественным побуждением.

6.9. Работы на крыше (кровле).

Сотрудниками ТСЖ выполнены:

- Весной и осенью проведена очистка крыши (кровли) нашего дома от мусора.
- сторонними организациями выполнены работы:*
- по ремонту мягкой кровли всех остальных балконов и лоджий 9 этажей (ООО «ФасадСпецстрой» **на общую сумму 269112 руб.**).

6.10. Работы по уборке придомовой территории.

Данное обслуживание проводил дворник Лагай И. А. Особо хочется отметить добросовестную работу данного сотрудника.

Сотрудником ТСЖ выполнены:

- В зимнее, ранее весеннее и позднее осеннее время года погода постоянно преподносит «сюрпризы», которые не давали «скучать» нашему дворнику, но при всем этом придомовая территория убиралась (тротуары, парапеты и лестницы крылец) от снега и льда. С гололедными явлениями боролись с применением соли и песка. Все время тротуары, парапеты и лестницы крыльца максимально очищены до основания.
- В апреле проводилась работа по уборке от снега с газонов, что способствовало более быстрому таянию снега.
- В мае проводилась подготовка к посадке цветов и кустарников, вырезка сухих веток, побелка стволов деревьев вдоль дома и тротуара, первая подрезка зеленых насаждений вдоль тротуаров, подметание всей придомовой территории, первая стрижка травы.
- Проведена окраска бордюров.
- В период роста и цветения растений производился регулярный полив зеленых насаждений.
- В осенний период добавлялась работа по уборке опавшей листвы и подготовке многолетних посадок к зиме.

Сторонними организациями выполнены работы:

- В феврале и декабре провели очистку придомовой территории от снега с его вывозом (ИП Малахов П. А. **на общую сумму 43600 руб.**).

6.11. Работы по благоустройству прилегающей территории.

Сотрудниками ТСЖ выполнены работы по обустройству детской и спортивной площадок:

- Посадили повторно ель на детской площадке (первую вырвали с корнем).
- Установили новую сетку на футбольные ворота.
- Оборудовали цветники с поэтапной высадкой цветов.
- ТОС «Левобережный-3» предоставил, а мы своими силами посадили рассаду однолетних цветов.
- Многие жители продолжают помогать с привозом многолетних цветов со своих дачных участков.
- Помогли заявить на конкурс «Флора-2018» палисадника в номинации «Лучший палисадник МКД» у 8 – 9 подъездов.
- Установили восемь вазонов у 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 подъездов (**стоимость 24768 руб.**).

Силами сторонних организаций выполнены работы:

- Первого этапа по изготовлению универсальной детской спортивной площадки за счет дополнительного дохода (реклама, аренда, провайдеры) (ООО «Двормастер» предоплата **на сумму 237540 руб.**). Работы завершены в 2019 г. и произведен окончательный расчет **на сумму 158360 руб.**

6.12. Работы по текущему ремонту и уборке:

Сотрудниками ТСЖ выполнено:

- Проведена уборка общих балконов.

Сторонними организациями выполнены работы:

- По замене деревянных окон на окна ПВХ в 6, 7, 8, 9, 11, 12 подъездах (ООО «ОкнаПВХ» **на сумму 632714 руб.**).
- По замене деревянных окон на окна ПВХ в тех. подвалах всех подъездов (ООО «ОкнаПВХ» **сумма предоплаты 9968 руб.**). Окончательно расчет проведен в 2019 г. **на сумму 23260 руб.**
- По ремонту подъезда №6 с входными тамбурами с учетом работ по укладке настенной и напольной плитки (ООО «АрДис Групп» **выполнен объем работ на сумму 305745 руб.**, по факту оплачено 301782 руб.).
- По ремонту подъезда №8 с входными тамбурами с учетом работ по укладке настенной и напольной плитки (ИП Степанов С. А. **выполнен объем работ на сумму 342756 руб.**, по факту оплачено 334359 руб.).
- По ремонту подъезда №9 с входными тамбурами с учетом работ по укладке настенной и напольной плитки (ИП Степанов С. А. **выполнен объем работ и по факту оплачено 314485 руб.**).
- По ремонту подъезда №12 с входными тамбурами с учетом работ по укладке настенной и напольной плитки (ИП Степанов С. А. **выполнен объем работ на сумму 313891 руб.**, по факту оплачено 311798 руб.).
- По изготовлению, монтажу металлического козырька в офис ТСЖ (ООО «Артметаллика» **на сумму 39000 руб.**).
- По изготовлению, монтажу металлической утепленной двери в Офис ТСЖ (**38200 руб.**), двери в тех. подвал подъезда №11 (**23100 руб. теплоузел**), двери на тех. этаже подъезда №8 (**12800 руб.**) (ООО «Омега Супер **на общую сумму 76100 руб.**)
- По закупке новых почтовых ящиков для подъездов №6, 7, 8, 9, 11, 12 (ООО «ПКФ «Востокавтоматика» **на сумму 67642 руб.**).
- По закупке керамогранита на подъезды №7, 8, 9, 11. (ООО «Статус» **на сумму 13560 руб.**, ИП Алексеева В. Н. **на сумму 89100 руб.**)

- Изготовили информационные поэтажные таблички в подъезды (ООО «Компаньон Маркет» на сумму 15720 руб.).

6.13. Паспортный учет.

Услуги паспортной службы по договору осуществляет УК «Левобережье». Адрес для обращения: ул. Волгоградская, 8 где можно получить справки о составе семьи, встать и сняться с регистрационного учета (годовая стоимость 9240 руб.).

7. О проверках государственных и надзорных органов.

- В феврале на основании распоряжения №189 от 30.01.2018 г. ГЖИ Омской области 01.02.2018 г. прошла внеплановая/документарная проверка ТСЖ «Перелета-8». Цель: проверка исполнения предписания №08-02-18/85 от 27.11.2017 г. (срок исполнения 25.01.2018 г.). В ходе проверки установлено, что предписание исполнено.
- В апреле на основании Распоряжения №697 от 23.04.2018 г. ГЖИ Омской области 25.04.2018 г. прошла внеплановая/выездная проверка ТСЖ «Перелета-8». Цель: проверка исполнения предписания №05-02-11/76 от 27.11.2017 г. В ходе проверки установлено, что предписание исполнено. В ходе работ по исполнению были поданы исковые заявления в Кировский районный суд г. Омска на собственников жилых помещений №210 Власова С. Н. и №355 Гусак Л. А. (демонтаж овощного ящика и кладовки в МОП). Вынесены решения в пользу ТСЖ «Перелета-8».
- В мае на основании Распоряжения №961 от 25.05.2018 г. ГЖИ Омской области 25.04.2018 г. прошла внеплановая/выездная проверка ТСЖ «Перелета-8». Цель: проверка исполнения предписания №05-02-11/77 от 27.11.2017 г. В ходе проверки установлено, что предписание исполнено.

8. О сайте ТСЖ.

Согласно требования жилищного законодательства РФ с 2015 г. работает сайт ТСЖ www.перелета8.рф, на котором проводится информирование о деятельности товарищества и размещается другая полезная информация для жителей нашего дома. В отчетном году провели адаптацию для слабовидящих (стоимость 5000 руб.) (требование законодательства). Провели годовое продление хостинга (стоимость 2400 руб.). Дополнительно информация размещается на сайте www.reformagkh.ru. Сопровождение сайта ведет Управляющая ТСЖ Руденко А. А.

9. В заключение

Мы – собственники: активность и ответственность всех, живущих в нашем доме – залог дальнейшей успешной работы нашего ТСЖ.

У каждого жителя нашего дома сложилось свое определенное мнение о работе, проводимой Правлением ТСЖ в целом. Основная задача – это техническая эксплуатация и содержание дома, проведение текущих и капитальных ремонтов, ведение бухгалтерского и налогового учета, ведение документооборота, недопущение нарушений ведущих к штрафам.

Правление благодарит:

- всех неравнодушных к судьбе дома жителей, которые поддерживают работу Правления и обслуживающего персонала.

- Старших по подъездам: Яськову М. Д., Рудницкую В. К., Лисовскую Л. С., Глушенко Н. В., Потапову Л. В., Мазурову Т. М.
- Членов ревизионной комиссии Верещагину А. А., Кадынину Т. О., Мовсеян И. В. проводившим ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 г., консультирование по вопросам ведения бухгалтерского учета в программе 1С.
- Членов счетной комиссии: Ершову Н. А., Савоськину А.С., Потапову Л. В., Рудницкую В. К., Щеглову С. О.
- Всех Сотрудников ТСЖ за ежедневный труд.

От себя хочу поблагодарить за работу Правление ТСЖ: Богочанова С. Н., Винокурова В. В., Горюнова А. Ю., Кирьянову И. А., Федорову Т. Н., Щеглову С. О.

Хотелось бы в очередной раз обратить ваше внимание, что обращения в проверяющие органы влекут за собой дополнительные расходы, которые оплачиваются всеми собственниками помещений. Все знают, в каком плачевном состоянии был наш дома. В один момент невозможно решить сразу и все проблемы. Как бы банально не звучало – на все необходимы финансовые средства. Членами правления проводились неоднократные опросы жителей по улучшению качества жизни в нашем доме для определения приоритетных направлений в работе. Учтены все написанные предложения и пожелания, в том числе на основании которых составляются ежегодные планы первоочередных, главных и важных работ.

22.04.2019

Председатель Правления ТСЖ «Перелета-8»



/Т. А. Кулик/