

ОТЧЕТ Правления ТСЖ «Перелета-8» за 2016 год.

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

С 01.04.2016 г. в составе правления работают 5 человек:

Богочанов Сергей Николаевич

Кириянова 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.

С 01.04.2016 г. заявили о досрочном выходе из состава правления Ткаченко А. В. и Шкуренко Л. Р.

Было не раз написано объявление о наличии двух вакантных мест для работы в Правлении. Заявлений от желающих работать в составе Правления на сегодняшний день нет.

2. Общие сведения о Членах ТСЖ.

На 01.01.2016 г. – 235 Членов ТСЖ ($S=10717,24 \text{ м}^2$) из 339 собственников помещений, которым принадлежит $S=15277,20 \text{ м}^2$.

На 31.12.2016 г. – 266 Членов ТСЖ ($S=12479,34 \text{ м}^2$) из 340 собственников помещений, которым принадлежит $S=15246,50 \text{ м}^2$.

На 08.04.2017 г. - 276 Членов ТСЖ ($S=12699,12 \text{ м}^2$) из 340 собственников помещений, которым принадлежит $S=15246,50 \text{ м}^2$.

3. Работа Правления ТСЖ «Перелета-8».

В течение 2016 г. Правление и сотрудники ТСЖ работали на основании утвержденных документов на 2016 г. (протокол общего собрания Членов ТСЖ №6 от 18.04.2016 г.): плана работ, сметы доходов и сметы расходов, размера тарифа по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества.

В течение отчетного 2016 года заседания Правления проводились на регулярной основе (проведено 29 заседаний Правления), на которых решались самые разносторонние вопросы (241 вопрос повестки дня).

В апреле 2016 г. подготовлено и проведено очередное отчетное общее собрание членов ТСЖ (принимают участие ТОЛЬКО Члены ТСЖ), на котором рассмотрены основные вопросы:

- Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2015 г.
- Утверждение исполнения сметы доходов и расходов за 2015 г.
- Утверждение отчета Правления за 2015 г.
- Утверждение тарифа на обслуживание жилья и текущий ремонт на 2016 г.
- Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2016 год.

- Утверждение годового плана по обслуживанию и ремонту общего имущества МКД на 2016 г.
- Утверждение способа уведомления членов ТСЖ о проведении общих собраний.
- Утверждение «Положения о Порядке приема-передачи дел при смене Председателя Правления ТСЖ «Перелете-8».
- Утверждение «Положения о Порядке приема-передачи дел при смене гл. бухгалтера ТСЖ «Перелете-8».
- Утверждение единовременной выплаты за 2015 г. членам Правления, ревизионной комиссии, активным жителям и т.д.

В июне 2016 г. подготовлено и проведено общее собрание собственников жилых и нежилых помещений (принимают участие ВСЕ собственники помещений), на котором рассмотрели особо важные вопросы:

- Утверждение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников МКД.
- Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, нежилые помещения многоквартирного дома. В этих целях:
 1. Наделить ТСЖ «Перелета-8» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.
 2. Наделить правление ТСЖ «Перелета-8» самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
 3. Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме расходовать исключительно на нужды по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- Утверждение перечня ремонтных работ по капитальному ремонту на 2016-2017 года за счет средств, находящихся на специальном Счете «Капитальный ремонт».
- Утверждение сметы на Капитальный ремонт крыши (кровли):
- Утверждение сметы на Капитальный ремонт крыши (кровли) с 5 по 8 подъезд.
- Утверждение сметы на Капитальный ремонт крыши (кровли) 11 и 12 подъездов.
- Утверждение сметы на ремонт крыши (кровли) балконов общего пользования подъездов №: 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 многоквартирного дома № 8, корпус 1 по ул. Перелета, города Омска.
- Утверждение сметы на ремонт крыши (кровли) балконов 9 этажей квартир №: 215, 216, 247, 248, 250, 285, 357, 391, 393 многоквартирного дома № 8, корпус 1 по ул. Перелета, города Омска.
- Разрешить пользование общим имуществом МКД, а именно нежилыми помещениями на 1 этаже щитовая МКД (колясочные) 6, 8 и 12 подъездов, жителям подъездов, в целях хранения в них колясок, велосипедов, самокатов. При условии того, что ТСЖ «Перелета-8» за имущество, находящееся на хранение в данном помещении, а также санитарное состояние помещения ответственность не несет.
- Разрешить пользование общим имуществом МКД, а именно нежилым помещением на 1 этаже щитовая МКД (колясочная) 8 подъезда площадью 10,34 кв. м., жителям

дома, в целях оборудования в помещении спортивного зала за счет средств текущего ремонта.

Так как по 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 вопросам решения не были приняты, в июле 2016 г. состоялось 2 общее собрание собственников жилых и нежилых помещений по инициативе собственников помещений, были поставлены на голосование вопросы по проведению капитального ремонта:

- Утверждение перечня ремонтных работ по капитальному ремонту на 2016-2017 года за счет средств, находящихся на специальном Счете «Капитальный ремонт».
- Утверждение сметы на Капитальный ремонт крыши (кровли) с 5 по 8 подъезд.
- Утверждение сметы на Капитальный ремонт крыши (кровли) 11 и 12 подъездов.

Документооборот:

- Разработаны и утверждены общим собранием Членов ТСЖ «Положение о Порядке приема-передачи дел при смене Председателя Правления ТСЖ «Перелете-8», «Положение о Порядке приема-передачи дел при смене гл. бухгалтера ТСЖ «Перелете-8».
- Разработаны и утверждены Правлением «Положение о противодействии коррупции в ТСЖ «Перелета-8», «Положение о выявлении и урегулировании конфликта интересов в ТСЖ «Перелета-8», «Кодекс этики и служебного поведения работников в ТСЖ «Перелета-8», «План мероприятий по противодействию коррупции в ТСЖ «Перелета-8».
- Ведется реестр Членов ТСЖ. Сдан отчет за 2016 г. в ГЖИ Омской области по членам ТСЖ. Для этого мы в очередной раз обращались ко всем собственникам с просьбой восстановить заявления о вступлении в ТСЖ, предоставить копии правоустанавливающих документов на занимаемые помещения. Это необходимо для ведения реестра членов ТСЖ и при дальнейших обработках Ваших решений при подсчете голосов.
- Ведется реестр собственников помещений в МКД. Продолжается работа по сбору необходимых копий документов.
- Продолжается сбор согласий на обработку персональных данных собственников помещений.
- Проводились мероприятия по информированию собственников, Членов ТСЖ и жителей дома о текущей работе.
- Ведется работа по систематизации архивных документов, за что отдельное спасибо члену Правления ТСЖ Щегловой Светлане Оразимановне.
- Ведутся: журналы регистрации входящих и исходящих документов, журнал регистрации выдачи справок, копий лицевых счетов и т. д., журнал регистрации заявлений, обращений жителей, журнал регистрации заявок от жителей, журнал передачи смен слесарями.
- Ведется работа по увеличению доходной части ТСЖ.
- В течение 2016 г. проводилось бюджетное планирование доходов и расходов ТСЖ на 2017 г.
- Осуществлялся контроль за расходованием денежных средств, в соответствии с принятым бюджетом на 2016 год.
- Ведется постоянный контроль внесения собственниками помещений и юридических лиц установленных обязательных платежей до 10 числа месяца, следующего за расчетным.
- Постоянно формировались квитанции на оплату платежей за обслуживание дома и капитальный ремонт.

- Постоянно ведется бухгалтерский учет, сдается вся отчетность в ИФНС, ФСС, ПФ РФ, Стат. управление, ГЖИ по спец. счету на кап. ремонт.
- Осуществлялся сбор и передача показаний ОДПУ по электроэнергии, холодной, горячей воде, отоплению в РСО.
- Осуществлялся сбор и передача показаний индивидуальных приборов учета по электроэнергии.
- Проводилась работа по идентификации оборудования провайдеров, погашению задолженности и т. д.
- С октября 2016 г. и до конца апреля 2017 г. Председатель и Управляющий посещали и продолжают посещать в сб, в вск. бесплатные обучающие программы в рамках «Школы Управдома», «Школы ТСЖ».
- В ноябре старшими по подъездам проведены собрания с жителями (кроме 10 п.) на которых основным вопросом было проведение текущего ремонта в подъездах и о необходимости повышения тарифа на 2017 г.

Членами Правления рассмотрены 54 заявлений, обращений по вопросам управления, содержания и эксплуатации МКД.

В ноябре 2016 г. проведен опрос жителей по улучшению качества жизни в нашем доме. Всем были разнесены опросные листы – всего 25 человек приняли участие в опросе. Пожелания, замечания, просьбы учтены и постарались включить в план работы на 2017 г.

Из утвержденного годового плана по обслуживанию и ремонту общего имущества МКД на 2016 г. выполнено очень много работ (подробнее расскажем в каждом разделе отчета), но не выполнено несколько запланированных работ:

1. Подготовка и утверждение на общем собрании членов ТСЖ Устава ТСЖ в новой редакции.
2. Замена мусорных контейнеров, задвижек для мусорных стволов в мусороприемные камеры с 7 по 12 подъезд.
3. Замена трансформатора электрического тока 36 В в подвале дома.
4. Косметический ремонт 5 и 12 машинных отделений;
5. Ремонт/реконструкция кровли тамбуров подъездов с 5-12 подъезд.
6. Нанесение разметки парковочных мест.
7. Частично осталась уборка технических этажей от хлама.
8. Освобождение лестничных клеток от перегородок, ящиков (жители).
9. Подъем уровня тротуарных плит пешеходных дорожек.

В связи с чем, остались нереализованные денежные средства, которые будут реализованы в 2017 г. Поэтому с выводами Ревизионной комиссии о том, что тариф на 2016 г. завышен не согласны. Наш тариф на 2016 г. для 3 – 9 этажей был ниже городского тарифа на 1,70 руб., а для 1 – 2 этажей на 5,70 руб.

Резервный фонд - это неприкосновенный остаток на расчетном счете в размере 300 тыс. руб. (запас) о чем поясняли на предыдущем собрании Членов ТСЖ (апрель 2016 г.) присутствующие с этим согласились. Принципиальная позиция Правления – нельзя тратить денежные средства под ноль. Обязательно должен быть запас. В этом наше мнение расходится с мнением ревизионной комиссии.

4. О проверках государственных и надзорных органов.

- В феврале 2016 г. состоялась документарная / выездная проверка Государственной Жилищной Инспекции Омской области по обращению собственника жилого помещения №314 Проверка проводилась с целью: соблюдения жилищного законодательства (кап. ремонт), обязательных требований или требований,

установленных муниципальными нормативными актами. По результатам проверки: Нарушений законодательства в работе ТСЖ не выявлено.

- Были получены от Прокуратуры КАО г. Омска представления по запрещающей записи на фасаде и по детской площадке.
- В октябре 2016 г. состоялась документарная / **выездная проверка** Государственной Жилищной Инспекции Омской области по обращению собственника жилого помещения №334. Проверка проводилась с целью: соблюдения правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД (по срокам подключения отопления), обязательных требований или требований, установленных муниципальными нормативными актами. По результатам проверки: Нарушений законодательства в работе ТСЖ не выявлено.
- В октябре 2016 г. состоялась документарная / **выездная проверка** АО «ОмскРТС» по обращению собственника жилого помещения №250 на отсутствие теплоснабжения в жилом помещении. По результатам проверки: Нарушений в работе ТСЖ не выявлено.
- В ноябре 2016 г. состоялась документарная / **выездная проверка** Государственной Жилищной Инспекции Омской области по обращению собственника жилого помещения №217. Проверка проводилась с целью: соблюдения правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, по вопросу неудовлетворительного технического состояния МКД (проблема в работе вентиляции), обязательных требований или требований, установленных муниципальными нормативными актами. По результатам проверки: выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными нормативными актами, а именно: не обеспечено удаление необходимого объема воздуха из туалета и ванной комнаты квартиры №217. Составлен Протокол об административном правонарушении. Состоялись два заседания административной комиссии, на которых представлены все необходимые документы, в т. ч. Заключение строительно-технической экспертизы системы вентиляции МКД. Административное дело в отношении ТСЖ было прекращено.

Хотелось бы обратить ваше внимание, что обращения в проверяющие органы влекут за собой дополнительные расходы, которые оплачиваются всеми собственниками помещений. О плачевном состоянии нашего дома мы все знаем и так. В один момент невозможно решить сразу и все проблемы. Как бы банально не звучало – на все необходимы финансовые средства. Откровенные обвинения в воровстве и поступающие угрозы в адрес Членов правления уже надоели. Многочисленные проверки надзорных органов, проверка финансово-хозяйственной деятельности Ревизионной комиссией ТСЖ говорят как раз о другом.

5. Работа по обслуживанию МКД организациями и сотрудниками ТСЖ.

В отчетном году - перезаключены и пролонгированы все необходимые договоры с основными поставщиками услуг.

ТБО и ртутьсодержащие лампы.

Обслуживающая организация ООО «Мегаскат» регулярно в установленные дни и время производит вывоз твердых бытовых отходов, а также по мере накопления – ртутьсодержащие лампы. Данные лампы можно сдать в ТСЖ в заводских упаковках. Продолжают возникать проблемы из-за неправильно припаркованных автомобилей.

Не ушла проблема, когда жители (5, 6, 7, 8, 10) сознательно складывают бытовой, строительный мусор, 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.

Некоторые жители 6, 7, 8, 10, 11 подъездом считают должным сбрасывать мусор через свои окна на крышу (кровлю) БУЗОО «Стоматологической поликлиники №4 «Люксдент» и Прокуратуры КАО г. Омска. Данные организации в 2016 г. провели ремонт крыши (кровли). Собственники должны помнить, что при повреждении кровли выброшенным мусором – они могут претендовать на судебные разбирательства с вышеперечисленными организациями. ТСЖ не обязано убирать данные крыши вышеуказанных организаций. Убедительная просьба УВАЖАТЬ ТРУД обслуживающего персонала. Пользуйтесь мусоропроводом.

Лифты.

Обслуживающая организация ООО «Высота».

Специалистами компании ООО «Высота» своевременно и профессионально проводились плановое, текущее и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

Проведено освидетельствование и диагностика лифтов компанией ООО «УралЛифтЭксперт». Составлены Акты периодического технического освидетельствования лифтов специалистом по оценке соответствия лифта в акте есть предписания для устранения нарушений.

Проведено обязательное страхование лифтов.

Дератизация

Обслуживающая организация ООО «Эко-зов» регулярно, согласно договора проводила дератизацию.

Учет тепловой энергии.

Несмотря на то, что АО «ОмскРТС» с 01.01.2016 г. расчеты за тепло производит по нормативному начислению, мы продолжаем техническое обслуживание системы учета тепла, которое осуществлялось ООО «АРТ-комплект». С февраля 2016 г. проведена и продолжает вестись большая работа в решении данного вопроса. С июня 2016 г. началась подготовка к судебным процессам в Арбитражном суде Омской области по вопросу выполнения условий договора АО «ОмскРТС».

Газ.

Техническое обслуживание систем внутридомового газового оборудования проводилось АО «ОмскГоргаз». Специалистами планово проведен технический осмотр газового оборудования в жилых помещениях и в МОП. Собственники нескольких жилых помещений не предоставили доступ к газовому оборудованию, что может привести к отключению газового снабжения всего МКД.

Паспортный учет.

Услуги паспортной службы по договору осуществляет УК «Левобережье». Адрес для обращения: ул. Волгоградская, 6 где можно получить справки о составе семьи, встать и сняться с регистрационного учета.

Техническое обслуживание водопроводных, тепловых и канализационных сетей.

За отчетный период регулярно проводились ежедневные (утро и вечер) 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.

Данное обслуживание проводят сотрудники ТСЖ Казаков В. А. и Лукин И. И.

Обслуживание и подготовка систем отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону 2016/2017 проводилась последовательно в течение весенне-летнего и осенне-зимнего периода. Подготовку и сдачу теплового узла надзорной организации провели вовремя, что подтверждается соответствующими документами. Проблемы с выдачей наряда произошла по причине больших долгов собственников за тепловую энергию. Отопление начало поступать с 06 октября 2016 г.

- Прошел необходимое обучение Казаков В. А.
- За 2016 г. выполнено 66 заявок.
- При подготовки 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.)
- Проведено оповещение жителей о дате отключения системы отопления.
- Проводилась ежедневная поверка контрольно-измерительных приборов.
- Проведено устранение свищей, заплат на основном трубопроводе ГВС сторонним сварщиком.
- Прочистка канализационных сетей силами штатных сотрудников за отчетный период производилась 13 раз по вине жителей.
- Прочистка канализационных сетей силами сторонней организации за отчетный период производилась 1 раз по вине жителей.
- В августе проведен ремонт стояков ГВС проходящих через помещение Прокуратуры (аварийная ситуация).
- Провели замену аварийных общедомовых задвижек в кол-ве трех штук.
- Проведена уборка тех. подвалов 10, 11, 12 подъездов от захламления. Вывезли целый КАМАЗ КГМ, мебели и т. д. накопленного с давних пор.
- Ежемесячно снимались показания ОДПУ.

Техническое обслуживание электрических сетей.

Обслуживание дома осуществлял Шик В. А., имеющий необходимую квалификацию и допуски, работающий по совместительству.

- За отчетный период выполнены 42 заявки.
- Восстановлено освещение в мусороприемных камерах.
- Восстановлено электроснабжение в жилом помещении №148 вследствие протекания кровли.
- Дополнительно восстановлено электроснабжение в помещении дворника в 8 подъезде.
- Установлены светодиодные светильники с датчиками движения во всех подъездах на 1 этаже и входных тамбурах.
- Установлены светодиодные светильники с акустическим датчиком «Луч» во всех подъездах.
- Восстановлено уличное освещение придомовой территории с установкой новых светодиодных светильников.
- Выявили и практически устранены факты неправильного подключения в нашем доме к электрическим сетям провайдером.

- Выявили факты неправильного подключения к электричеству, минуя ИДПУ, в следующих жилых помещениях №342, 327, 312.
- Демонтирован силовой кабель, идущий к табачному киоску от подстанции по крыши (кровле) МКД. Осталось добиться демонтажа еще одного такого же кабеля, идущего к магазину «Иртыш».
- Дополнительно провели установку светильников (демонтированных в подъездах) площадках у входов на тех. этаж и в машинные отделения.
- Дополнительно провели установку розеток на площадках у входа на тех. этажи.
- В подъезде №12 выполнены работы по замене квартирных автоматов, проводке и т.д. в электрощитах.
- Проводилась замена ламп освещения в тех. подвалах, тех. этажах, мусороприемных камерах.
- Частично проведена проверка на отсутствие скруток (не заизолированных соединений), протяжка контактов.
- Ежемесячно снимались показания ОДПУ.

Оптимизация расходов энергоресурсов на уровне ТСЖ — это в первую очередь ресурсосбережение. Надо также учитывать, что в доле затрат на оплату коммунальных услуг каждого конкретного собственника есть еще одна, весьма ощутимая часть — общедомовые затраты, и их сокращение является прямой задачей ТСЖ. В результате проведенных мероприятий снизился уровень оплаты ОДН по электроэнергии в местах общего пользования (МОП). Среднемесячный расход на ОДН в 2015 г. составил — 11034,25кВт. в мес., так как в 2016 г. — 7254,67 кВт. в мес. Также снижению способствовало установка ИДПУ по учету электрической энергии собственниками 27 жилых помещений. Осталось 13 помещений, расчет по которым ведется по нормативу. В 2017 г. работы будут продолжены.

Работы по содержанию мусоропроводов.

Обслуживание мусоропровода осуществлял Лагай И. А. на постоянной основе с 12.02.2016 г. Регулярно проводились все необходимые работы по надлежащему содержанию мусоропровода:

- Вывоз ТБО три раза в неделю (пн., ср., пт.) — независимо от праздничных дней.
- Два раза в месяц проводилась обработка клапанов.
- За отчетный период выполнены 5 заявок. По факту было больше.
- Устранялись засоры ствола мусоропровода.
- Заменяли 20 сломанных клапанов на новые.
- Были промыты и освобождены от КГМ все мусороприемные камеры.
- В двух мусороприемных камерах восстановлено водоснабжение.
- Отремонтированы мусорные контейнера.

Работы на крыше (кровле).

На основании решения собственников помещений нашего дома было принято решение о капитальном ремонте крыши (кровли). Выполнены следующие работы:

- Весной проведена очистка крыши (кровли) от мусора.
- До начала капитального ремонта крыши (кровли) - на техническом этаже 8 подъезда сделан бассейн для сбора воды, что помогло избежать дальнейших затоплений квартир.
- Проведен демонтаж антенн и спутниковых тарелок.
- Частично добились от провайдеров наведения порядка с безобразно проложенными кабелями.

- Проведен Капитальный ремонт крыши (кровли) проведен 5, 6, 7, 8, 11, 12 подъездов.
- Проведен Капитальный ремонт крыши (кровли) проведен машинных отделений всех подъездов.
- Установлено оцинкованное покрытие парапетов всех подъездов.
- Установлен переходный мостик на крыше между 11 и 12 подъездами.
- По заявлениям собственников квартир расположенных на 9 этажах, у кого проблемы с протеканием кровли лоджий и балконов, проведен ремонт крыши (кровли) балконов 9 этажей квартир №: 151, 185, 215, 216, 247, 248, 250, 285, 357, 391, 393.
- Проведен ремонт крыши (кровли) балконов общего пользования подъездов №: 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12.
- Установлены противопожарные двери (люки) для выхода на крышу (кровлю) дома.

Работы по вентиляции.

Изначально вентиляция в квартирах данного дома выполнена приточно-вытяжная с естественным побуждением.

- Осенью 2016 г. проведено техническое обследование системы вентиляции по заявлениям жителей.
- В январе 2017 г. проведена строительно-техническая экспертиза системы вентиляции МКД на базе 7 подъезда с обследованием технического этажа, выходов вент. шахты на кровле (крыши), жилого помещения №217, технического подвала жилого помещения №217.

Выводы экспертов: Причины неработоспособности и значительных строительных дефектов системы вентиляции многоквартирного дома адресу: г. Омск, Перелета, д. 8/1 возникли в результате грубого нарушения при возведении объекта капитального строительства подрядной строительной организацией требований технических регламентов при расчетах, проектировании и монтаже вентиляционных шахт. Многочисленные дефекты и неисправности, опрокидывание воздушного потока (обратная тяга) в квартирах 9-го этажа и прочее позволяют сделать вывод о нарушениях технических условий и некачественном выполнении работ при монтаже вертикальных вытяжных каналов. строительном браке, несоблюдении технических регламентов, ошибок в расчетах физико-технических и природно-климатических параметров, отступлений от проектно-исполнительной документации.

Работы по благоустройству и текущему ремонту.

Выполнены работы:

- В начале года провели замену ливневой канализации, с одновременным закрытием гипсокартоном в 7 подъезде.
- В марте 2016 г. установлены козырьки над входами в подъезды.
- В марте 2016 г. установлены поручни 9, 10, 12 подъездах.
- Проведена заделка швов после установки дверей в тамбурах с 5-12 подъезд.
- Проведена окраска бордюров, забора, лавочек, урн.
- Восстановили разрушающееся крыльцо в парикмахерской (9 п.).
- Отремонтировали вход в офис ТСЖ.
- Проведена уборка общих балконов и частично технических этажей от мусора.
- Частично жители освободили лестничные клетки от перегородок, ящиков.
- Начали долгожданное обустройство детской и спортивной площадок (закупили и установили игровое оборудование на средства от дополнительного дохода ТСЖ (реклама, аренда, провайдеры).
- Провели совместный субботник с жителями (за что БОЛЬШОЕ спасибо) на котором: перенесли и покрасили детские песочницы в которые засыпали песок, убрали

- разрушенную клумбу, демонтировали старые остатки от детской площадки, сконструировали игровые формы, покрасили и установили кольцеброс, качелю «лягушку», скамейку. Остальные установим при наступлении теплой погоды.
- Сотрудниками ТСЖ и неравнодушными жителями высажены кустарники, деревья и цветы.
 - Сотрудники Лагай И. А. и Казаков В. А. сделали яркое деревянное ограждение.
 - Восстановили металлическое ограждение с трех сторон вокруг детской и спортивной площадок.
 - С помощью спец техники убрали клумбу «Матрешку» на месте которой, ОРОД «Новый город» установил спортивное оборудование (ворота для мини-футбола, баскетбольные кольца), за что огромное спасибо Депутату Городского совета Кокорину В. М.
 - Своими силами изготовили и установили скамейку у 7 подъезда
 - Установили ограничители проездов на придомовой территории на счет средств от сдачи металлолома.
 - По нашему письму ОРОД «Новый город» установил карусель на детской площадке.
 - ОРОД «Новый город» предоставил, а мы своими силами посадили кустарники барбарис и кизил.
 - В феврале 2016 г. провели очистку придомовой территории от снега с вывозом 4 КАМАЗов.
 - Сотрудник ТСЖ Лагай И. А. сделал снежную горку.
 - Подана заявка на конкурс «Флора-2017» в номинацию «Лучшая Детская площадкА».

6. Информация об изменении кадрового состава ТСЖ.

В течение отчетного года произошли изменения в кадровом составе:

- с февраля 2016 г. принят новый дворник-мусоропроводчик Лагай И. А., так как бывший сотрудник ТСЖ Гончаров В. И. уволился по собственному желанию.
- с декабря 2016 г. принята новая уборщица помещений Андриевская С. В., так как бывшая сотрудник ТСЖ Моминова О. М. уволилась по собственному желанию.

7. О работе по сокращению дебиторской задолженности жителей.

В 2016 г. продолжена работа с должниками (подготовка уведомлений, подготовка исков, подача заявлений в суд, принудительное взыскание задолженности через приставов). Как уже было сказано в отчете ревизионной комиссии: велась работа по сокращению дебиторской задолженности жителей. Постоянно проводилось оповещение собственников об имеющейся задолженности через квитанции ТСЖ и старших по подъездам, которые помогали в данной работе.

месяц	№ кв	сумма претензии	результат по суду	месяц оплаты	сумма платежа	примечание
через суд						
1	297	6617,26	6617,26	2,3,4,5,7	6617,26	соглашение
		400,00	400,00			соглашение
1	384	32250,41	32250,41	2,3,4,5,6,7,8,9	32250,41	соглашение
		1167,51	1167,51	4	1167,51	соглашение

1	341	8974,26	8974,26	3,5,6	8974,26	суд. пристава	
		400,00	400,00	5	200,00	суд. пристава	долг 200,00
1	180	17699,29	17699,29	3,5,6,12	17699,29	суд. пристава	
		707,97	707,97	12	707,97	суд. пристава	
2	309	12689,27	12689,27	2	12689,27	оплата в день суда	
		507,57	507,57				долг 507,57
3	355	48043,88	9468,48		9468,48		
		1641,32	399,99		399,99		
		131098,74	91282,01		90174,44		
через соглашения							
3	384	1100,00		4	1100,00		
4	297	1091,80				соглашение / нет оплаты	долг 1091,80
		2191,80			1100,00		
через личные заявления							
1	133	20900,41		2	20900,41		
11	342	16935,39		11,12	16935,39		
		37835,80			37835,80		
через письма-уведомления							
2	198	1624,08		6,7	1624,08	переход. долги	
3	324	4232,20		7	4232,20		
3	234	1637,48		3	1637,48		
3	233	1273,00		3	1273,00		
3	221	4584,72		3	4584,72		
3	126	5415,14		3	5415,14		
3	178	12988,40		4	12988,40		
3	303	4194,60		3,4	4194,60	сод.	
3	290	4999,20		3,5,7	4999,20	переход. долги	
3	224	6030,52		5,7,11	6030,52		
3	177	3763,21		4,6	3763,21	переход. долги	подать надо в суд
3	130	5085,12		3,6	5085,12	переход. долги / держат 3 м	
3	335	10457,56		3,4,8	10457,56	переход. Долги	
3	149	6462,40		4	6462,40		
3	182	2503,73		4,5	2503,73		
7	4-п	4721,36		8	4721,36		
7	8-п	4500,45		8,9	4500,45		
7	341	2556,72		9	2556,72		
7	291	9428,72		8	9428,72		

7	335	2448,85		8	2448,85	
8	291	11011,25		8	11011,25	повторное увед
8	296	7270,97		9,10	7270,97	
8	160	4264,54		9,10,11,12	4264,54	переход. долги
8	143	11041,10				оплаты нет
9	171	7519,35		6,9	4826,61	нет опл кап.рем
		140014,67			126280,83	
через квитанции /уведомления/, беседы Правления						
2	341	9202,67		1,3,5,6,7	9202,67	
2	144	2914,73		3	2914,73	
4	342	5992,87				оплаты нет
4	231	6307,98		5	6307,98	
4	370	5434,98		5	5434,98	
5	340	4017,04		6	4017,04	
6	324	4408,04		7	4408,04	
6	339	7362,30		7	7362,30	
6	392	2824,47		7	2824,47	
7	193	4091,19		8	4091,19	
7	303	6523,98		8	6523,98	
8	309	3059,81				оплаты нет
9	171	7789,35		10,12	4826,61	нет оплаты кап.рем
9	293	3903,82		11	3903,82	
9	178	6892,84		10	6892,84	
9	142	5657,38		10	5657,38	
9	149	6775,90		12	6775,90	
9	233	2628,18		10,11	2628,18	
9	234	3380,66		10,11	3380,66	
9	340	3052,78		10	3052,78	
10	177	9016,13				оплаты нет
10	231	6307,98		11,12	6307,98	
10	274	5316,88		11	5316,88	
11	291	3150,43		12	3150,43	
11	146	5272,35		12	5272,35	
11	305	8102,52				до конца года оплаты нет
12	309	7145,29				оплаты нет
12	171	4937,90				до конца года оплаты нет по кап.рем

подали в суд
2017
подали в суд
2017

подали в суд
2017

	117545,08		96513,53
итого	428686,09		351904,60

Справочно:

в январе 2017 г. подали в суд на собственников жилых помещений №143 - 23566,69 руб., №171 - 5289,42 руб., № 177 - 14792,07 руб., №270 - 8161,76 руб. на общую сумму 51809,94 руб. в т. ч. пени.

До передачи суд. приказов в ОСП перечислили задолженность №143 - 8448,20 руб., №171 - 4937,90 руб.

8. О сайте ТСЖ.

Согласно требования жилищного законодательства РФ в 2015 г. работает сайт ТСЖ www.перелета8.рф, котором проводится информирование о деятельности товарищества и размещается другая полезная для жителей нашего дома. Дополнительно информация размещается на сайте www.reformagkh.ru. Зарегистрировались на сайте ГИС ЖКХ, но взять в управление наши 8 подъездов. Причина – две управляющие компании работают на одном доме. Сопровождение ведет Управляющий Руденко А. А.

9. В заключение

В конце декабря 2016 г. для ребятшек и жителей прошел Праздник двора Новый год, организованный ОРОД «Новый город», за что огромное спасибо Депутату Городского совета Кокорину В. М. Наши родители вместе с ребяташками украшали елку, участвовали в конкурсах и т. д.

Мы – собственники, обладающие всеми правами на принятие решений относительно своего дома. Активность и ответственность всех, живущих в нашем доме – залог дальнейшей успешной работы нашего ТСЖ.

Прошло достаточно времени, чтобы у жителей нашего дома сложилось определенное мнение о работе, проводимой Правлением ТСЖ в целом. Основная задача, которая стояла и продолжает стоять перед Правлением – это техническая эксплуатация и содержание дома, проведение текущих и капитальных ремонтов, ведение бухгалтерского и налогового учета, ведение документооборота, недопущение нарушений ведущих к штрафам.

Правление приносит благодарность всем неравнодушным к судьбе дома жителям, которые поддерживают работу Правления, кто откликнулся на просьбу в помощи при благоустройстве детской и спортивной площадок – это семьи : Бабановых, Киреевых, Глущенко, Шинкиных, Трифоновых, Ельцовых, Ивашкевич, а также Ярыгиной М. В. за помощь в вывозе снега и демонтаже клумбы «Матрешка».

Также Кирьянову А. В. за помощь в работе по подготовке документов по теплу для Арбитражного суда и присутствие на судебных заседаниях, Федерову В. Е. за помощь в работе по вопросам электроснабжения нашего дома.

Спасибо хочется сказать жителям нашего дома, которые сами посадили цветы и привезли рассаду, саженцы:

- Глущенко Нине Владимировне
- Кузьминой Любови Васильевне
- Мазуровой Лидии Семеновне
- Дремухиной Людмиле Николаевне
- Бардеевой Галине Прокопьевне
- Потесновой Раисе Васильевне

- Руденко Анастасии Анатольевне

Спасибо ВСЕМ старшим по подъездам за работу, членам ревизионной комиссии Воронцовой Людмиле Николаевне и Суриковой Людмиле Васильевне за то, что они в свое свободное время провели ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 г. и консультирование Членов Правления и бухгалтера.

Благодарим членов счетной комиссии Савоськину Алину Сергеевну, Кадынину Татьяну Олеговну, Ишимову Ольгу Владимировну, Шкуренко Ларису Рафаэловну.

Всех Сотрудников ТСЖ за каждодневный нелегкий труд.

Хочу поблагодарить правление ТСЖ: Богочанова Сергея Николаевич, Кирьянову Ирину Анатольевну, Федорову Татьяну Николаевну, Щеглову Светлану Оразимановну за работу.

Осенью заканчиваются полномочия действующего состава Правления Председателя – поэтому ждем в Правление энергичных, справедливых, позитивно настроенных, готовых работать на благо нашего дома.

С Уважением, Правление ТСЖ «Перелета-8» 08.04.2017 г.