

**Отчет председателя правления
товарищества собственников жилья «Надежда»
по итогам работы правления за 2015 год**

Уважаемые собственники!

Правление ТСЖ «Надежда» информирует Вас о проделанной правлением ТСЖ работе за 2015 год.

1. Общие сведения о составе правления ТСЖ «Надежда».

19 апреля 2015 года на общем собрании членов ТСЖ и собственников помещений в очной форме голосования председателем правления был избран Мещеряков Василий Иванович.

18 июня 2015 года общим собранием членов ТСЖ, состоявшегося в очной форме, правление ТСЖ «Надежда» было сформировано в следующем составе: Киричук Наталья Евгеньевна, Шишов Юрий Андреевич, Буркова Ирина Федоровна, Бирюля Татьяна Александровна, Борукаева Лилия Алексеевна. В процессе работы два члена правления вышли из его состава: Бирюля Татьяна Александровна (не член ТСЖ), Борукаева Лилия Алексеевна (заявление по собственному желанию).

2. Работа правления ТСЖ «Надежда».

В течение отчетного года собрания правления проводились на регулярной основе. По итогам принятых решений составлялись протоколы собраний правления. На собраниях правления постоянными вопросами для рассмотрения были: исполнение сметы расходов ТСЖ, о задолженности собственников жилья за коммунальные услуги и содержание дома, о проведении текущего ремонта в подъездах дома, о подготовке к отопительному сезону, о чистке подвального помещения от мусора, который скопился за многие годы, о приведении в порядок в подъездах и на крыше коммуникаций - компаний «Электронный город», «МТС», «Ростелеком», а так же вопросы текущей деятельности.

3. Работа с обслуживающими организациями.

В отчетном году - перезаключены и пролонгированы все необходимые договоры с основными контрагентами. ООО «Экология» (вывоз мусора), ЗАО «СИБЭКО» (т\энергия), МУП «Горводоканал» (вода, стоки), ОАО «Новосибирскэнергосбыт» (э\энергия), ОАО «Сибирьлифтремонт» (обслуживание лифтов), ОАО Банк «ВТБ 24» (Специальный счет на капитальный ремонт), «Сбербанк» (Расчеты с поставщиками, З/плата персонала), «РОС-Телеком», «МТС» «Электронный город» (телекоммуникационное оборудование).

В отчетном году собственники помещений оплачивали коммунальные услуги по тарифам утвержденным приказами Департамента по тарифам Новосибирской области:

Ресурс	Отопление	Горячая вода	Электроэнергия	Холодная вода	Водоотведение
Поставщик	ОАО "СибЭКо"		ОАО "Новосибирскэнерго"	МУП "Горводоканал"	
Единица измерения	Гкал	куб.м.	кВт.ч.	куб.м.	куб.м.
Тариф	1114,34	93,00	2,34	15,94	12,22

В отчетном году вся прилегающая территория содержалась в надлежащем состоянии. Мусор вывозился организацией регулярно в установленные дни и время. Однако бывали случаи, когда машина не может подъехать к мусорным бакам, из-за припаркованных машин.

В нашем доме имеются случаи, когда жители сознательно складывают бытовой мусор, в том числе пищевые отходы возле мусоропроводов и на лестничных площадках общего пользования, высыпают прямо из ведра бытовые отходы вместе с жидкостью. Такие действия влекут за собой антисанитарию, возмущение соседей и появление грызунов.

Обслуживание лифтов производится компанией ОАО «Сибирьлифтремонт». Специалистами из компании «Сибирьлифтремонт» своевременно и профессионально проводилось плановое, текущее и аварийное обслуживание лифтового хозяйства и их освидетельствование. В отчетном году проведена ревизия лифтов, на что выданы соответствующие документы. Расходы по ремонту и обслуживанию лифтов отражены в Отчете об исполнении сметы расходов за 2015 год.

Обслуживание домофона, осуществляется компанией «Факториал», ремонт производится по мере возможности оперативно.

Обслуживание электроснабжения дома осуществляет специалист, имеющий необходимую квалификацию и допуски, работающий по совместительству, согласно штатного расписания.

Обслуживание тепловых и канализационных сетей осуществляет специалист, имеющий необходимую квалификацию и допуски, работающий по совместительству, согласно штатного расписания.

В течение лета последовательно проведены следующие работы: замена запорной арматуры на отоплении на все подъезды (16 задвижек). Была произведена промывка трубопроводов отопления и их опрессовка. Проведена подготовка дома к зимнему периоду и получен акт о готовности дома к зимнему периоду 2015-2016 года. Отопление запущено согласно графика без сбоев.

Имелись случаи нарушения циркуляции отопления. В некоторых квартирах установлены краны на перемычке между подачей и обраткой, что является грубейшим нарушением использования центральной системы отопления дома. (А именно при его закрытии отключается циркуляция во всех квартирах подъезда которые находятся ниже.

Проводятся плановые профилактические работы по поддержанию наших систем жизнеобеспечения в технически исправном состоянии.

4. Работа по текущему ремонту.

В отчетном году в нашем доме был проведен текущий ремонт двух подъездов первый и второй.

Работы осуществлялись по договору подряда с физическими лицами. Материалы для проведения ремонта приобретали в крупных торговых центрах.

Суммы расходов по произведенным работам и материалам представлены в отчете исполнения сметы. Текущий ремонт подъездов проведен за счет средств на содержание дома.

Произведена замена 16 задвижек в подвале. Проведена поверка лифтов на техническую исправность. Проведена поверка 8 счетчиков отопления и водоснабжения

5. О сайте ТСЖ

Зарегистрировались и заполнили информацию, подлежащую раскрытию в отношении деятельности ТСЖ на интернет-сайте Реформа ЖКХ, в соответствии с ч. 10 ст. 161 ЖК РФ, Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утв. постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731.

Следует заметить, что вся информация о деятельности товарищества будет отражена на сайте ТСЖ Надежда) и будет регулярно пополняться по мере накопления информации.

6. О проверках государственных органов.

В сентябре 2015 года по жалобе жильцов была проведена проверка ГЖИ НСО. По результатам проверки нарушений не выявлено.

7. Суды.

С В 2015 году суд с администрацией Дзержинского района был проигран.

На 26 апреля 2016г назначен суд по заявлениям тех же жильцов что и в сентябре 2015г. о неправомерности выборов правления.

Хочется отметить что постоянные выяснения отношений между собственниками помещений «за власть» создают нервную, непродуктивную работу правления и некомфортного проживания жильцов, а обращения в суды и прочие проверяющие органы предполагают расходы, которые будут оплачивать все собственники помещений.

8. О средствах фонда капитального ремонта.

В отчетном году размер взноса на капитальный ремонт составлял 6,10 руб. с мая 2015 г. За один квадратный метр в месяц. Средства находятся на специальном счете в банке ВТБ - 24 в сумме 1 261 000 руб.

9. О дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность жильцов за содержание дома с учетом начисления за декабрь 2015 г. составила 395 495 руб.

9. Основные плановые работы на 2016 год.

- апрель - обрезка деревьев;
- май-июнь – замена труб 50-60 м. в подвале, 35 кранов;
- июнь-июль – ремонт крыши;
- июль-август – ремонт подъездов и ликвидация бытовых помещений на межквартальных площадках.

Мусоропровод (Желательно убрать).

Прошло достаточно времени, чтобы у собственников дома сложилось определенное мнение о работе, проводимой правлением ТСЖ в целом. Основная задача, которая стояла перед правлением – это техническая эксплуатация и содержание дома.

Правление приносит благодарность всем жителям дома, которые поддерживали и поддерживают правление, кто предлагает свою помощь, благодарит всех, кто вовремя и регулярно оплачивает коммунальные услуги.

Так же хочу поблагодарить правление ТСЖ за проделанную работу.

Председатель правления ТСЖ «Надежда»



Мещеряков В.И..

Ознакомиться с оригиналом отчёта можно в помещении ТСЖ «Надежда».