

**ОТЧЕТ
ПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ
«ЛЕЖЕНА 17»
за 2015 год**

Товарищество собственников жилья «Лежена 17» создано по решению собственников МКД, принятому внеочередным общим собранием в форме заочного голосования в период с 15.12.2014 года по 15.01.2015 года (протокол от 25.01.2015 года).

В качестве юридического лица ТСЖ «Лежена 17» зарегистрировано 09.04.2015 года (ОГРН 1145476045220).

По решению общего собрания членов ТСЖ «Лежена 17» от 30.05.2015 года членами правления ТСЖ «Лежена 17» являются: Власов Алексей Сергеевич, Горшенин Владислав Валерьевич, Калужский Александр Петрович, Павлов Максим Александрович, Перепелица Евгений Викторович, Слабко Елена Анатольевна, Немкина Людмила Анатольевна, Низдиминова Ольга Александровна, Сухомлинова Кристина Александровна.

Председателем правления ТСЖ «Лежена 17» 01.06.2015 года избран Калужский Александр Петрович.

За период с 01.01.2015 года по 31.12.2015 года обслуживание, ремонт и содержание общего имущества, принадлежащего на праве долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме №17 по улице Адриена Лежена осуществлялась в соответствии с:

- Жилищным кодексом РФ
- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 г.

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах осуществлялось согласно Постановления Правительства РФ №354 от 06 мая 2011г. «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений МКД».

Раздел 1.

Управление многоквартирным домом за период с 01.01.2015 года до 31.12.2015 года

1. Работы проводились по всем действующим договорам, в том числе:

- 1.1. Теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, аварийно-диспетчерскому обслуживанию.
- 1.2. Обслуживание приборов коммерческого учета, автоматики ИТП.
- 1.3. Обслуживание лифтового хозяйства.
- 1.4. Проводилось техническое освидетельствование лифтов фирмой ООО «Сибирская экспертная компания» (ООО «СИБЭК»).
- 1.5. Страхование лифтов фирмой сибирского окружного филиала ООО СК «Согласие».
- 1.6. Оплата за вывоз ТБО и КГМ осуществлялась по фактическому количеству вывезенных контейнеров.

Раздел 2.

Работа Правления ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2015 года по 31.12.2015 года

2.1. За период 2015 года состоялось 8 заседаний Правления ТСЖ «Лежена 17». На заседаниях Правления рассматривались следующие вопросы и принимались следующие решения:

Заседание от 18.01.2015 года (протокол № 1):

Произвести установку знаков о запрете курения в местах общего пользования и лифтах МКД № 17. Повторно по данным бухгалтерии ТСЖ «Лежена 17» в части оплаты содержания жилья и ОДН (по жилым помещениям), в части оплаты содержания

помещений, коммунальных услуг и ОДН (по нежилым помещениям), направить должникам в срок до 31.01.2015 года уведомления о необходимости оплатить ТСЖ задолженность по содержанию жилья, коммунальных услуг, ОДН.

В случае неоплаты в срок, установленный в уведомлении, обратиться в Дзержинский районный суд города Новосибирска с требованием о взыскании задолженности

Созвать общее собрание собственников МКД № 17 по вопросу капитального ремонта, благоустройства территории МКД № 17, использования общего имущества МКД № 17, формированию земельного участка под МКД № 17.

Произвести оплату адвокату Трошановой И.В. в размере 40 000 рублей по соглашению об оказании юридической помощи за представление интересов ТСЖ «Лежена 17» в Дзержинском районном суде г. Новосибирска по иску Домановой, Хабаровой, Власенко к ТСЖ «Лежена 17» и другим о признании результатов общего собрания собственников помещений МКД № 17 недействительными. Расходы по оплате услуг адвоката распределить между собственниками помещений МКД № 17 пропорционально площади принадлежащих им помещений в размере 1,73 рубля с квадратного метра

Заседание от 03.04.2015года (протокол № 2):

- Представить отчет ревизионной комиссии для утверждения на общем собрании собственников МКД.
- разместить на официальном сайте ТСЖ «Лежена 17» отчет ревизионной комиссии за 2014 год с возражениями Зиннер О.А. в срок не позднее 05.04.2015 года.
- утвердить отчет правления ТСЖ о проделанной работе за 2014 г.
- представить отчет правления ТСЖ для утверждения на общем собрании собственников МКД,
- утверждение отчета ревизионной комиссии ТСЖ «Лежена 17» с возражениями бухгалтера Зиннер О.А. за 2014 год;
- утверждение отчета Правления ТСЖ «Лежена 17» за 2014 год;
- утверждение плана благоустройства придомовой территории с установкой детской, спортивной площадок на 2015-2017 годы;
- утверждение сметы по благоустройству придомовой территории с установкой детской, спортивной площадок на 2015-2016 годы;
- ограждение придомовой территории забором с установкой автоматических ворот, поскольку на придомовой территории в связи с тем, что поскольку шлагбаумы вышли из строя вследствие вандальных действий неустановленных лиц, на придомовой территории паркуют транспортные средства жители соседних домов, а, кроме того, в подъезды проникают лица без определенного места жительства и ночуют в подъездах, участились случаи, когда в подъездах лица, занимающиеся распространением наркотических средств, делают закладки, на балконы (по незадымляемой лестнице) проникают подростки, мусорят в подъездах;
- утверждение сметы по ограждению придомовой территории забором с установкой автоматических ворот;
- согласование прежнего тарифа на содержание жилья (оказание работ и услуг собственникам МКД) в размере 21 рубль 70 копеек на период до 31.03.2016 года;
- согласование вопроса о возможности сдачи в аренду общего имущества собственников МКД с целью направления доходов от сдачи данного имущества на благоустройство МОП и придомовой территории МКД;
- рассмотрение вопроса о капитализации платежей по капитальному ремонту на счете ТСЖ «Лежена 17» с последующим возвратом уже оплаченных денежных средств от регионального оператора;
- рассмотрение вопроса о выплате вознаграждения членам Правления, членам ревизионной комиссии за 2014 год,
- рассмотрение вопроса установки приборов видеонаблюдения на территории МКД, на фасаде здания и в местах общего пользования.

Заседание от 01.06.2015 года (протокол № 3)

Избрать председателем правления товарищества собственников жилья «Лежена 17» Калужского Александра Петровича.

Заседание от 08.07.2015 года (протокол № 4)

Утвердить штатное расписание ТСЖ «Лежена 15» на 2015г. Определить за тариф за использование общего имущества при установке и эксплуатации рекламных конструкций от 350 рублей с кв.м. в месяц.

Провести внеочередное собрание членов ТСЖ «Лежена 17» с 15 июля по 15 августа 2015г. в заочной форме по повестке дня по следующим вопросам:

1. Утвердить расходы по вывозу снега и механизированной уборке снега на собрании членов ТСЖ согласно актов выполненных работ с ноября 2014 г. по апрель 2015 г.
2. Утвердить порядок оплаты расходов по вывозу снега и механизированной уборке снега на предстоящий зимний период 2015-2016 г. по следующей схеме: с октября 2015г. по март 2016 г. по 1р. 50 коп. с кв.м. в месяц в виде целевых взносов.

Заседание от 29.07.2015 года (протокол № 5)

Утвердить должностные инструкции инженера, электрика и дворника. Заказать элементы детской площадки исходя из суммы на расчетном счете по статье «целевой взнос».

Заседание от 16.09.2015 года (протокол № 6)

Заклучить договор на установку детской площадки с ООО «Резона»

2.3 Заказать лавочки для детской площадки в ООО НАРС в кол-ве 5шт.

2.4 Заменить лавочки у подъездов на скамейки с элементамиковки в кол-ве 5шт.

2.5. Проложить трубу для коммуникаций у дорожки у 1-го подъезда.

Произвести бетонирование отмостки со стороны офисов 5п.

Заседание от 29.11.2015 года (протокол № 7)

Утвердить проект организации видеонаблюдения, с сервером в подвале 3п. и двумя камерами на шлагбаумы стоимостью 40 000 р.

Вынести вопрос об установке камер в минимальной комплектации в рамках участия в программе «Мой безопасный дом» на общее собрание собственников.

Уведомить все офисы об отключении электроэнергии в случае непогашения задолженности в 10 дневный срок. На предстоящее собрание собственников вынести вопрос о возмещении понесенных расходов по возврату задолженности за счет должника.

Установить 2 контейнера для сортировки отходов для вывоза ООО«Тайгер–Сибирь»

Расторгнуть договор с ООО «Маг-транс» по вывозу мусора и заключить договор с «Экологической компанией» на 2016 год с переходом на пластиковые контейнеры.

Заседание от 20.12.2015 года (протокол № 8)

Направить письма согласования размещения МКД владельцам аэродромов «Толмачево», «Ельцовка» и Управление Росавиации. Подготовить проект по установке сигнальных огней на крыше. Обследовать пожарную систему с привлечением сторонней организации для включения предполагаемых расходов в смету следующего года.

- Установка малых архитектурных форм согласно выделенных бюджетных средств, а также за счет собранных по целевой программе по организации детской и спортивной площадки, согласно решения общего собрания собственников от 06.05.2015 года.

Все решения принимались Правлением ТСЖ при наличии кворума, оформлялись протоколами заседаний Правления ТСЖ, размещенными на официальном сайте ТСЖ «Лежена 17».

2.2. Все принятые решения Правления ТСЖ «Лежена 17» были выполнены.

Раздел 3.

Работа бухгалтерской службы ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2015 года до 31.12.2015 года

3. Бухгалтерской группой обеспечивалось:

- учет результатов финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в соответствии с установленными правилами;
- полный учет поступающих денежных средств, товарно-материальных ценностей и основных средств, а также своевременное отражение в бухгалтерском учете операций связанных с их движениями;
- достоверный учет исполнения смет расходов, реализации услуг, составление экономически обособленных отчетов о результатах оборота финансовых средств;
- правильное начисление обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания и своевременное перечисление налогов и других платежей в государственный бюджет, погашение в установленные сроки задолженности перед поставщиками услуг;
- постоянное взаимодействие с ОРС (объединенной расчетной системой);
- постоянный прием и передача показаний по ОДУ и ИПУ.

Раздел 4.

Работа паспортной службы за период с 01.01.2015 года до 31.12.2015 года

4.1. В отведенные часы приема (2 раза в неделю) осуществлялась работа по оформлению документов на регистрацию граждан России по месту жительства и по месту пребывания.

4.2. Производился прием документов для регистрации граждан, проверка комплектность представленных документов: документ, удостоверяющий личность; заявление о регистрации ф.№6, ф.№1, документ, являющийся основанием для вселения и проживания в жилом помещении. На основании представленных собственниками документов заполнялись:

- карточки регистрации по ф.№ 9;
- поквартирные карточки по ф.№ 10;
- адресные карточки мест пребывания по ф.№ 2;
- листки статического учета по ф.№12П;
- листки выбытия по ф.№12В.

4.3. Все заполненные документы в 3х-дневный срок со дня обращения граждан паспортист предоставлял в орган регистрационного учета УФМС для рассмотрения и принятия решения об оформлении регистрации.

4.4. По обращениям собственников помещений МКД оформлялась форма №1П гражданам РФ, по достижении возраста 14, 20, 45 лет и иным причинам, т.е. изменения фамилии, пороча, утрата.

Раздел 5.

Работа юридической службы за период с 01.01.2015 года до 30.05.2015 года

5.1. За отчетный период было подготовлена документация для проведения общего собрания собственников МКД по вопросам формирования фонда капитального ремонта, выбора способа использования общего имущества, выбора поставщика услуг многоквартирного дома, утверждения сметы ТСЖ «Лежена 17» и тарифа на содержание общего имущества многоквартирного дома № 17 по ул. Адриена Лежена на 2015 год в размере 21 руб. 70

коп./ кв.м. Документально оформлены итоги голосования, принятые собственниками решения, оформлен протокол общего собрания.

5.2. За отчетный период состоялся один судебный процесс с участием ТСЖ «Лежена 17» по иску собственника квартиры 50 к ТСЖ «Лежена 17». Решением Дзержинского районного суда г. Новосибирска в иске отказано.

5.3. С 01.06.2015 по 31.12.2015 года услугами юристов ТСЖ не пользовалось. Бухгалтер Вдовиченко Н.В. и управляющий Горшенина Т.В. подготовили и отправили за отчетный период в конце 2015 года должникам - собственникам офисов уведомления о необходимости оплаты долга за содержание жилья.

Раздел 6.

Работа инженерной и санитарно-технической служб за период с 01.01.2015 года до 31.12.2015 года:

6.1. за январь 2015 г.

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики.
2. Ремонт и регулировка шлагбаумов (замена тяги на шлагбауме № 1).
3. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъезде № 5 в количестве 3 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 31 шт.;
 - замена выключателя 3 шт.;
 - ревизия освещения на незадымляемых лестницах;
 - установка датчиков движения - 3 шт.;
 - переключение освещения на незадымляемых тамбурах подъездов № 1 и 2 от фотореле.
- 4.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.01.2015г.
- 4.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.01-24.01.2015г.
- 4.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.01.2015г.
5. Устранение засоров канализации (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 4 раз.
6. Установка и пломбировка водосчетчиков.
7. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (устранение засоров, аварийных протечек, контроль за параметрами тепловой системы).
 - замена воздухосбросников, ревизия радиаторов в переходах на незадымляемые лестницы, ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.
8. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
 - ревизия освещения в щитовой № 4, замена автоматов ;
 - ревизия рубильников в щитовых № 1и 2.

6.2. Февраль 2015 г.

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики.
2. Ремонт и регулировка шлагбаумов № 1 (3 раза) и № 2 -2раза.
3. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъезде № 5 в количестве 3 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 21 шт.;
 - замена выключателей - 3 шт.;
 - установка датчиков на освещение этажей -1под.(3,4,5,6 этажи);
 - переключение освещения в тамбурах подъездов № 1 и 2 от фотореле.
- 4.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.02.2015г.
- 4.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.02-24.02.2015г.
- 4.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.02.2015г.

5. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 7 раз.

6. Установка и пломбировка водосчетчиков (кв.278).

7. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров кв. 122, аварийных протечек, контроль за параметрами тепловой системы).

- замена воздухооборудователей 2 шт, ревизия радиаторов в переходах на незадымляемые лестницы 3 шт., ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах 2шт. и т.д.

8. Профилактический осмотр 15кв. в 4 подъезде.

9. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).

- ревизия освещения в щитовой № 1 .

6.3. Март 2015 г.

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики;
- установка и подключение автомата на учет горячей воды.

2. Ремонт и регулировка шлагбаумов № 1 и № 2 – 2 раза.

3. 1. По освещению подъездов:

- замена арматуры светильников в подъезде № 3 и № 1 в количестве 15 шт.(8,10, 11,12,13,14этажи);
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 41 шт.;
- замена выключателей 2 шт.;
- установка выключателей 3 шт.;
- установка датчиков на освещение этажей -1под. – 3шт(2,3, 14 этажи переходы);

3.2. Офис ТСЖ:

- установка кабель каналов, розеток, коробок, выключателей, крепление светильников-2шт;
- прокладка кабеля и расключение его;
- установка радиаторов отопления и монтаж труб.

4.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.03.2015г.

4.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.03-24.03.2015г.

4.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.03.2015г.

5. Устранение засоров канализации (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 6 раз.

6. Установка и пломбировка водосчетчиков кв. № 208, 220, 276, 61

7. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 164, 227, ООО «Мост», 111, 85,90,271, 301,36, контроль за параметрами тепловой системы).

- ремонт отопления 2 подъезд, устройство приемков для откачки ливневой воды в подвале
- замена воздухооборудователей 1шт., ревизия и регулировка кранов ливневой канализации в подвале, ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.

8. Профилактический осмотр 19кв. в 4 подъезде, 19кв. в 5 подъезде, 11кв. в 3 подъезде.

9. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).

- ревизия рубильников в щитовой № 3.

6.4. Апрель 2015 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики;

2. Ремонт и регулировка шлагбаумов № 1 – 2раза и № 2 – 1 раз.

3. 1. По освещению подъездов:

- замена арматуры светильников в подъездах № 1,2,3 в количестве 12 шт.(2,4,9,15,этажи);
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 39 шт.;
- замена выключателей 5 шт.;
- установка розетки в мусорокамере № 5 – 1шт. и венткамерах – 5шт;
- установка датчиков на освещение в подъездах № 1,3,4,5 – 10шт(5,9,15,7,8,1этажи);
- прокладка кабеля и установка светильника на освещение шлагбаума № 2;

- ремонт светильника наружного освещения у подъезда № 5.
- 4.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.04.2015г.
- 4.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.04-24.04.2015г.
- 4.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.04.2015г.
- 5. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 5раз.
- 6.Установка и пломбировка водосчетчиков кв. № 50,144,151
- 7. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 341,361,336,304,2,1,97,297,286,241,286,336,86, контроль за параметрами тепловой системы).
- ремонт сборки отопления во 2, 3 и 4 подъездах, ремонт канализации на техэтажах 3 и 4 подъездов;
- замена воздухосбросников 2шт., ревизия и регулировка кранов ливневой канализации в подвале, ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.
- подключение воды для полива.
- 8. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
- ревизия автоматов и перерасделка проводов в панели ВРУ-1.
- 9. Устройство ливневой канализации в ИТП.
- 10. Сварочные работы на шламбауме, решетке 1 подъезда и решеток на крыше 2,3 и 4 подъездов.

6.5. Май 2015 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. Ремонт и регулировка шламбаумов № 1 и № 2 .
3. 1. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъездах в количестве 16 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 54 шт.;
 - замена выключателей 8 шт.;
 - переключение розеток у щитовых 4 шт.;
 - установка датчиков на освещение в подъездах 25шт.;
- 4.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.05.2015г.
- 4.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.05-24.05.2015г.
- 4.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.05.2015г.
5. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 6 раз.
- 6.Установка и пломбировка водосчетчиков.
7. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 287,68,336,191,контроль за параметрами тепловой системы).
- ремонт сборки отопления в ТП подъезда № 1, 2,5, ремонт канализации на техэтажах 1,2, 3, 4,5 подъездов;
- замена воздухосбросника 1 шт., ревизия и регулировка кранов ливневой канализации в подвале, ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.
- подключение воды для полива.
8. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
- ревизия автоматов и перерасделка проводов в панели ВРУ-2.

6.6. Июнь 2015 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. Ремонт и регулировка шламбаума № 2 .
3. 1. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъездах в количестве 26 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 58 шт.;

- замена выключателей 4 шт.;
- установка датчиков на освещение в подъездах 15шт;
- установка диода на освещение подъезда № 5;
- подключение розеток в офисе.
- 4.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.06.2015г.
- 4.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.06-24.06.2015г.
- 4.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.06.2015г.
- 5. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 3 раз.
- 6. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 86,304,392 контроль за параметрами тепловой системы).
- ремонт отопления в подъездах № 1,2,;
- регулировка кранов ливневой канализации в подвале, ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.
- 7. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
- ревизия автоматов и перерасделка проводов в панели ВРУ-4.
- 8. Включение, отключение воды для полива.
- 9. Ремонт решеток на окнах тех.этажей 1,2,3,4, 5 подъездов.

6.7. Июль 2015 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. 1. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъездах в количестве 12 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 56 шт.;
 - замена выключателей 8 шт.;
 - установка датчиков на освещение в подъездах 7шт;
- 3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.07.2015г.
- 3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.07-24.07.2015г.
- 3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.07.2015г.
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 4 раз.
5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 152, 133,248, 322, 236,контроль за параметрами тепловой системы).
- ремонт сборок ½ в подвале;
- регулировка кранов ливневой канализации в подвале, ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
- ревизия панели ВРУ-5.
7. Включение, отключение воды для полива, замена крана на полив 1 подъезд.
8. Ремонт решеток на окнах тех.этажей 1,3, 5 подъездов, ремонт решеток венткамер на крыше.
9. Установка нового канализационного люка на площадке и заливка фундамента под кронштейны.

6.8. Август 2015 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. 1. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъездах в количестве 16 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 36 шт.;
 - замена выключателей 5 шт.;

- установка датчиков на освещение в подъездах 3шт;
- 3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.08.2015г.
- 3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.08-24.08.2015г.
- 3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.08.2015г.
- 4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 4 раз.
- 5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 266,271,93,7, контроль за параметрами тепловой системы).
- замена манометров в ТП № 1,2,3;
- регулировка кранов ливневой канализации в подвале, ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.
- гидравлические испытания оборудования ИТП.
- 6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
- ревизия панели ВРУ-6.
- 7. Включение, отключение воды для полива.
- 8. Ревизия сантехнической арматуры на техэтажах № 1,2.

6.9. Сентябрь 2015 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. 1. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъездах в количестве 6 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 59шт.;
 - замена выключателей 4 шт.;
 - установка датчиков на освещение в подъездах 5шт;
- 3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.09.2015г.
- 3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.09-24.09.2015г.
- 3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.09.2015г.
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 5 раз.
5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 395,101,135,92,97,219,271,204,394 , контроль за параметрами тепловой системы).
- замена манометров в ТП № 4,5;
- регулировка кранов ливневой канализации в подвале, ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.
- изоляция стояков отопления подъезд № 1.
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
- ревизия панели ВРУ-7.
7. Ревизия сантехнической арматуры на техэтажах № 3,4,5.

6.10. Октябрь 2015 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. 1. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъездах в количестве 9 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 39шт.;
 - замена выключателей 3 шт.;
 - монтаж освещения с торца дома;
- 3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.10.2015г.
- 3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.10-24.10.2015г.
- 3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.10.2015г.

4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 4 раз.
5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 300,305,310,33,357.362,,контроль за параметрами тепловой системы).
 - регулировка кранов в подвале, ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.
 - изоляция стояков отопления подъезд № 2,3.
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
 - замена предохранителей в щитовой № 1
 - замена автоматов 16А. 25А. в щитовой № 3.
7. Сверка показаний водосчетчиков подъезды № 1,2.

6.11. Ноябрь 2015 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. 1. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъездах в количестве 12 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 40шт.;
 - замена выключателей 3 шт.;
- 3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.11.2015г.
- 3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.11-24.11.2015г.
- 3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.11.2015г.
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 5 раз.
5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 86,191,305,201,326,310,210,,контроль за параметрами тепловой системы).
 - регулировка кранов в подвале, ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.
 - изоляция стояков отопления подъезд № 4,5.
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
 - замена предохранителей в щитовой № 3
 - замена автоматов 16А. 25А. в щитовой № 1
 - установка розеток в мусорокамерах и подвале.
7. Сверка показаний водосчетчиков подъезды № 3,4.
9. Ремонт мусорных баков.

6.12. Декабрь 2015 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. 1. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъездах в количестве 10 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 43шт.;
 - замена выключателей 5 шт.;
- 3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.12.2015г.
- 3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.12-24.12.2015г.
- 3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.12.2015г.
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 6 раз.
5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 254,153,391,338,99,контроль за параметрами тепловой системы).
 - регулировка кранов в подвале, ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.

- установка воздусхосбросников на техэтаже подъезд № 1.
- изоляция труб отопления на техэтажах подъездов № 4,5.
- 6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
- замер сопротивления изоляции и металлосвязи.
- монтаж освещения елки.
- 7. Сверка показаний водосчетчиков подъезда № 5.

Раздел 7.

Работа управляющего ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2015 года до 31.12.2015 года:

7. За отчетный период управляющим проделана следующая работа:
- 7.1. Ежедневное руководство работой инженера, сантехников, разнорабочего, дворниками и уборщицами лестничных клеток.
- 7.2. Составление табелей учета рабочего времени, материальных отчетов.
- 7.3. Сотрудничество и контроль исполнения договорных обязательств:
- с ООО «Экологическая компания» (вывоз КГМ);
 - с ООО «МАГТРАНС» (вывоз ТБО);
 - с организациями по вывозу снега;
 - и т.д. по мере необходимости.
- 7.4. Проведение периодических осмотров: построенных перегородок на площадках (отсек); чистоты и доступности прохода ко всем элементам чердачного помещения; санитарного состояния лестничных клеток.
- 7.5. Проведение периодических осмотров с составлением актов и замечаний.
- состояние дверей - входы на тех.этажах, входы на кровлю, дверей балконных, подвальных, вспомогательных;
 - установка на дверях: пружин, дверных ручек, задвижек, притворных планок;
 - состояние кровли и системы водоотвода, тех. этажа, лестничных клеток, отопительных приборов, расположенных на л/к, установленных решетчатых сооружений (выход на кровлю);
 - проверка исправности слуховых окон на тех.этаже дома и в цокольных помещениях;
 - проверка состояния асфальта, просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, бордюров, панелей, части фасадов жилого дома: поясков, выступов, парапетов, оконных и балконных отливов, разрушения облицовки, штукатурки, выкрашивания раствора из швов кирпичной кладки, разрушения герметизирующих заделок стыков, стен дома;
 - в подъездах на площадках состояние керамической плитки;
 - в зимний период - ежедневный осмотр образования сосулек и снежных навесов.
- 7.6. Организация работ по благоустройству территории (отсыпка щебнем парковки у 5 подъезда, выравнивание площадки отсегом, сооружение клумб у подъездов, ремонт отмостки у офиса № 6).
- 7.7. Организация проведения Новогоднего праздника для жителей дома.
- 7.8. Снабжение необходимыми расходными материалами уборщиц, инструментами дворников и рабочего. Контроль и осуществление закупки материалов, оборудования для текущего ремонта и благоустройства территории.
- 7.9. Диспетчерская работа по обращениям собственников.
- 7.10 Работа с должниками (устное предупреждение, беседа, убеждение и т.д.)

Раздел 8.

Работа вспомогательных служб за период с 01.01.2015 года до 31.12.2015 года:

8.1. Дворники:

- ежедневно производили уборку территории;
- ежедневно производили контейнерных площадок и очистку урн 2 раза в день;

В летний период:

- производили уборку придомовой территории (подметание, полив тротуаров, газонов, цветников, деревьев);
- посадили 30 кустарников, однолетних цветов.
- выравнивали площадку отсевом для установки малых архитектурных форм (на детской и спортивной площадках)

В зимний период (по мере необходимости):

- производили посыпку песком тротуары, пешеходные дорожки;
- убираемый снег с тротуаров сдвигали на газоны;
- сдвинутый с внутридомовой проезжей части снег, складывали в кучу и валы с последующим вывозом;
- сдвигание снега от шлагбаума вдоль проезда – 8 раз
- проводили очистку от снега балконных и подъездных козырьков (сброс снега с переходных балконов – 2 раза, очистка торцов балконов от снега – 2 раза, сброс снега и козырьков – 3 раза).

Дополнительно: дворники сортируют картон и пленку в мусорокамере № 1. Для сбора отходов у населения установлены 2 контейнера для сбора стекла, ПЭТ и алюминия. Вывоз осуществляет на безвозмездной основе ООО «Тайгер –Сибирь».

За 2015 год сдано:

Картон и макулатуры – 2500 кг

Стекла - 100 кг

ПЭТ – 240 кг.

Механизированная уборка и вывоз снега зимнего периода 2015 – 2016 гг. (1,50 руб. с кв.м.)

Дата	Исполнитель	Вид работ	Количество	Стоимость, руб.
26.11.15	ИП Мельник	Погрузчик	2 ч.	1800
15.12.15	ООО «Маг-Транс»	Экскаватор-погрузчик	2 ч.	2600
		Погрузчик с доставкой	3 ч.	3550
		Вывоз снега	13 машин	18200
29.12.15	ООО «Маг-Транс»	Погрузчик	2 ч.	1700
		Вывоз снега	6 машин	8400
31.12.15	ООО «Маг-Транс»	Экскаватор-погрузчик	4 ч.	5200
		Вывоз снега	13 машин	18200
ИТОГО	Получено услуг на сумму			59650
	Оплачено в 2015 г.			41450
	Задолженность за вывоз снега за предыдущий зимний период			19944-06
	Начислено за вывоз снега с октября по декабрь 2015г.			104170-51
	Собрано за вывоз снега с			61694-66

	октября по декабрь 2015 г.			
	Задолженность собственников за вывоз снега на 31.12.2015 г.			59419-91

8.2. Технички:

- производили уборку этажей, мытье лестничных площадок и лифтовых холлов 1 раз в неделю;
- производили сухое подметание лестничных площадок и маршей (с 1 по 17 этаж),
- производили мытье полов кабины лифтов, уборку и мытье площадки 1 этажа перед входом производили (ежедневно, кроме выходных);
- один раз в год производили влажную протирку стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта, почтовых ящиков, пожарных шкафов и шкафов для э/щитков, отопительных приборов и окон МОП.
- 2 раза в год производили влажную уборку окон и еженедельно сухое подметание на незадымляемой лестнице.

Раздел 9

Сведения о доходах и расходах ТСЖ «Лежена 17» за 2015 год

Общим собранием собственников МКД № 17 по ул. Адриена Лежена в г. Новосибирске установлен тариф на содержание жилья в размере 21 рубль 70 копеек в месяц с 1 кв. метра, на период с 01.01.2015 года по 31.12.2015 года.

Планируемый доход (начисления ОРС собственникам по содержанию жилья за период с 01.01.2015 года по 31.12.2015 года) составил:
21,70 руб. (тариф) = 6 028 104 рублей 81 копейк.

Начисления МОП электроэнергии (жилая и нежилая часть): 579 481,03 руб.

Начисления отопления по нежилой части 306 396,86 руб.

Начисления по теплоэнергии на подогрев воды по нежилой части 102 066,42 руб.

Начисления по холодной воде по нежилой части 38 943,76 руб.

Начисления по электроэнергии по нежилой части 385 390,68 руб.

За зимний сезон 2015 года были оказаны услуги по очистке снега, услуги погрузчика и вывоз снега на общую сумму 209 950 рублей, оплачено поставщикам услуг – 218 600 руб. начислено собственникам 271 520,51 рублей.

Исполнение целевой программы 2014 года.

Начислено в 2014 году всего 297 000руб. в том числе:

-Установка узла учета горячей воды- 135000руб. фактическая стоимость-130287 руб. экономия- 4713 руб.

- установка электрических патронов с датчиком звука - 67000 руб. расходы на материалы 39 799,42 рубля (работа не окончена и будет продолжена в 2016 году.)

- приобретение строительных материалов, мебели, оборудования для организации ТСЖ - 95 000руб. потрачено денежных средств согласно назначения-75 034,86 руб.

Целевая программа 2015 год – Установка детской и спортивной площадки.

Начислено 400 000руб.

Приобретено и установлено малых архитектурных форм на сумму -212 728 руб.

В 2016 году будет продолжена работа по приобретению и установке ранее утвержденных форм для детской площадки.

На 31.12.2015 года собрано по статье «Целевой взнос» -395 319-15 руб. (с учетом задолженности целевой программы за 2014 г. в размере 27094-08 руб.)

На 31.12.2015 г. задолженность по статье «Целевой взнос» составляет 35805-57 руб.

Фактический доход (средства, поступившие от собственников за период с 01.01.2015 года по 31.12.2015 года) составил: 5 571 328,33 руб.

Задолженность собственников квартир (жилой части) на 31.12.2015 года составила 1 168 504,43 руб. (в том числе текущее содержание, электроэнергия МОП, холодная вода ОДН, целевые взносы, вывоз снега).

Задолженность собственников офисов (нежилой части) на 31.12.2015 года составила 489 773,19 руб. (в том числе текущее содержание, МОП, электроэнергия, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, целевые взносы, вывоз снега).

За проверяемый период ТСЖ «Лежена 17» начислена заработная плата сотрудникам ТСЖ и оплата по гражданско-правовым договорам в размере 2 628 399,66 руб., фактически выплачено 2 641 531,66 руб. (в том числе за 2014год-13 132 руб.)

Начисления по обязательным платежам во внебюджетные фонды с фонда заработной платы составили 530 936,70 руб. (в том числе подлежащие оплате в срок до 15.01.2016 года начисления в ПФ РФ и в ФСС в сумме 42 722,19 руб.), фактически оплачено 535 340,11 руб. задолженность за 214 год составляла 47 125,60 руб.

Дополнительные доходы от предоставления мест общего пользования и земельного участка для размещения информации, рекламы, сдачи в аренду.

Контрагенты	Долг за 2014 год		Начислено согласно договоров за 2015год	Оплачено контрагентами в 2015году	Задолженность на 31.12.2015 год
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	9 569,60		23 105,28	30 737,92	1 936,96
кв 153 Стерхова Светлана Анатольевна(работы по утвержденному перечню услуг)			500,00	500,00	
ООО "Новотелеком"	7 500,00		18 000,00	36 000,00	-10 500,00 переплата
ООО "Опора" (работы по утвержденному перечню услуг)			4 000,00	4 000,00	
ООО "Сибирские сети"			3 643,04		3 643,04
ООО "Фортуна"			32 500,00	32 500,00	
ООО ТД "Пивница"			27 577,00	27 577,00	
ПАО "МТС"			25 716,76	24 545,14	1 171,62
ПАО "Ростелеком"	2 000,00		12 000,00	11 000,00	3 000,00
Туклиев Дустмурод Каххорович			37 800,00	32 400,00	5 400,00
Итого	19 069,60		184 842,08	199 260,06	4 651,62

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СМЕТЕ ДОХОДОВ-РАСХОДОВ

Смета доходов-расходов ТСЖ на 2015 год соответствует требованиям действующего законодательства, решениям общих собраний членов ТСЖ и собственников жилых помещений МКД по адресу г. Новосибирск, ул.А.Лежена,17, Уставу ТСЖ.

Правлением ТСЖ «Лежена 17» решено оставить действующий тариф на содержание жилья – **21,70 руб./кв.м./месяц.**

* * *

Правление приносит благодарность всем собственникам и квартиросъемщикам, которые поддерживали и поддерживают правление ТСЖ в его деятельности, кто предлагает свою помощь, кто звонит и благодарит за проделанную работу, кто вовремя и регулярно оплачивает ЖКУ.

Хочется сказать огромное спасибо неравнодушным жителям нашего дома, которые откликаются на просьбы помочь членам правления по разным вопросам (субботник или организация парковки, посадка цветов) или сами проявляют инициативу. Это Зеленская Наталья и Плетнев Михаил (280 кв.), Низдиминовы 336 кв., Аньшаковы 390 кв., Киреев Денис 55 кв, Бочкарниковы 51 кв., семья Удовик 56 кв., Исаенко Виктор Иванович и Татьяна Михайловна 151 кв., Сухомлинов Сергей 275 кв., Авдеева Юлия 175 кв., Лукьянова Тамара Егоровна 255 кв., Костина Кристина Игоревна 268 кв., Калужская Елена Борисовна 140 кв., Заливина Валентина Викторовна 96 кв.

СПАСИБО ЗА ВАШЕ ПОНИМАНИЕ, ТЕРПЕНИЕ, ПОДДЕРЖКУ и БЛАГОЖЕЛАТЕЛЬНОСТЬ!

Правление, в свою очередь, будет продолжать работу по повышению качества содержания дома и повышения комфорта проживания в доме.

Председатель правления

_____ *Калужский Александр Петрович*

Члены правления:

_____ *Власов Алексей Сергеевич*

_____ *Слабко Елена Анатольевна*

_____ *Горшенин Владислав Валерьевич*

_____ *Перепелица Евгений Викторович*

_____ *Павлов Максим Александрович*

_____ *Низдиминова Ольга Александровна*

_____ *Сухомлинова Кристина Александровна*

_____ *Немкина Людмила Анатольевна*