

**ОТЧЕТ
ПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ
«ЛЕЖЕНА 17»
за 2017 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 21.05.2017 года членами правления ТСЖ «Лежена 17» являются: Власов Алексей Сергеевич, Горшенин Владислав Валерьевич, Калужский Александр Петрович, Павлов Максим Александрович, Слабко Елена Анатольевна, Губарев Юрий Александрович, Малышева Марина Сергеевна.

Председателем правления ТСЖ «Лежена 17» 23.05.2017 года переизбран Калужский Александр Петрович.

За период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 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 01.01.2017 года до 31.12.2017 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.
 - 1.7. Техническое обслуживание и ремонт автоматической системы дымоудаления, оповещения людей о пожаре и пожарной сигнализации.
2. Дополнительно к имеющимся и пролонгированным договорам было заключено в 2017 году 18 договоров.

Раздел 2.

Работа Правления ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года

- 2.1. За период 2017 года на заседаниях Правления рассматривались следующие вопросы и принимались следующие решения:

- о нововведениях в механизмах начислений в 2017 году.
 - о работе с должниками и состоянии задолженности.
 - о подготовке к отчетному собранию и составлении сметы на 2017 год.
 - об утверждении отчета правления ТСЖ.
 - об утверждении отчета ревизионной комиссии.
 - об изменении штатного расписания по части дворников.
 - о составлении дефектной ведомости на восстановление системы пожаротушения.
 - об утверждении кандидатур для выборов в правление и ревизионную комиссию.
 - о возмещении ущерба собственнику Белашову А.А. после затопления квартиры №323.
 - о смене организации, производящей вывоз ТБО и КГМ.
 - о приобретении малых форм на детскую площадку для малышей из средств дополнительных доходов.
- Все обсуждаемые вопросы были выполнены.

Раздел 3.

Работа бухгалтерской службы ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2017 года до 31.12.2017 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 соответствие 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 01.01.2017 года до 31.12.2017 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, порча, утрата.

Раздел 5.

Работа юридической службы за период с 01.01.2017 года до 30.12.2017 года

5.1. ТСЖ «Лежена 17» заключило договор с ООО «Буква Закона» со 02.03.2016 года для оказания юридических услуг. Юристы ООО «Буква закона» проводили юридические консультации по различным вопросам взаимодействия с органами власти и государственного надзора. Оказывали методическую помощь в подготовке различных документов. Также проводили претензионную работу в судах по взысканию задолженности собственников квартир за содержание жилья. В суд было подано дополнительно четыре иска. Ведется поиск места работы должников с целью ареста их счетов во взаимодействии со службой судебных приставов. Осуществлен запрет на регистрационные действия по двум автомобилям должников. Также введены запреты на выезд из РФ в отношении четырех должников. Данная работа продолжается и в наступившем 2018 году.

Раздел 6.

Работа инженерной и санитарно-технической служб за период с 01.01.2017 года до 31.12.2017 года:

6.1. за январь 2017 г.

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики.
2. По освещению подъездов:
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 53 шт.;
 - замена выключателя 1 шт.;
3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 25.01.2017г.
 - Снятие показаний квартирных электросчетчиков 25.01.2017г.
 - Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.01.2017г.
4. Устранение засоров канализации (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 8 раз.
5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (устранение засоров, аварийных протечек, контроль за параметрами тепловой системы):
 - устранение засоров кв. 235, 338,
 - замена воздухоотводчиков, ревизия радиаторов в переходах на незадымляемые лестницы, ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых.

6.2. Февраль 2017 г.

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики.
2. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в количестве 1 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 37 шт.
3. Монтаж заградительных фонарей на крыше дома.
4. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 21.02.2017г.
 - Снятие показаний квартирных электросчетчиков 22.02-23.02.2017г.
 - Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 24.02.2017г.
5. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 6 раз.

6. Установка и пломбировка водосчетчиков (кв.377).
7. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров кв. 69, аварийных протечек кв. 174,184, контроль за параметрами тепловой системы).
 - слив отстоя из грязевиков №1,2 в ИТП;
 - ремонт вентиляционной трубы на крыше под. № 5.
8. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых.

6.3. Март 2017 г.

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в количестве 6 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 34 шт.;
 - замена выключателей 2 шт.;
 - установка датчиков на освещение этажей 4 шт.
3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 21.03.2017г.
 - Снятие показаний квартирных электросчетчиков 22.03-23.03.2017г.
 - Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 24.03.2017г.
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 3 раз.
5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. № 304,372,222,320,376,83, контроль за параметрами тепловой системы).
 - ревизия приемков для откачки ливневой воды в подвале;
 - замена кранов Ф32 на ливневке – 3 шт., ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых.
 - замена автоматических выключателей в щитовых № 1,4.

6.4. Апрель 2017 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. По освещению подъездов:
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 24 шт.
3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.04.2017г.
Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.04-24.04.2017г.
Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.04.2017г.
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 3 раз.
5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, устранение засоров, аварийных протечек в кв. № 353,57,22,213,53, контроль за параметрами тепловой системы).
 - замена воздушника 4 техэтаж, замена в ИТП-1п крана ф32; в ИТП-5п-сгона Ф40, в ИТП-3п-замена 2-х сборок Ф40, замена 2-х кранов Ф25.
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых.
 - ревизия оборудования в щитовой № 3.
7. Профилактический осмотр квартир № 351,353,355.
8. Ревизия насоса ливневой канализации и очистка приемков для насосов в подъездах № 4, 5.

6.5. Май 2017 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъездах в количестве 1 шт.;

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 58 шт.;
 - замена выключателей 1 шт.;
 - замена соединительных коробок 1 шт.
- 3 Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.05.2017г.
Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.05-24.05.2017г.
Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.05.2017г.
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 7 раз.
5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, контроль за параметрами тепловой системы).
- замена в ИТП-1п – кранов Ф25-2шт., в ИТП-3п – сборки Ф32-1шт., замена кранов Ф25-2шту на грязевиках, замена узла Ф50.
6. Профилактический осмотр квартир № 58.
7. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
- ревизия заземления шкафов в ИТП.

6.6. Июнь 2017 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъездах 6 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 42 шт.;
 - замена выключателей 3 шт.;
 - установка распределительной коробки 2шт.
 - установка плафонов на светильники.
3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.06.2017г.
Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.06-24.06.2017г.
Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.06.2017г.
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 3 раз.
5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, устранение засоров, аварийных протечек в кв. № 398,167,201, контроль за параметрами тепловой системы).
- замена насоса №3 х.в. в ИТП, сгона Ф32 на х.в. в под.№4,.
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых:
 - замена предохранителей офис № 1;
 - ревизия оборудования в щитовой № 2.
7. Профилактический осмотр квартир № 157, 86.

6.7. Июль 2017 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. 1. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъездах в количестве 3 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 60 шт.;
 - замена выключателей 1 шт.
- 3.1. Снятие показаний электросчетчиков и водосчетчиков общедомовых и в офисах 22.07.2017г.
- 3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.07-24.07.2017г.
- 3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.07.2017г.
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. № 5,3,357,388,294,45,318, контроль за параметрами тепловой системы).
 - промывка теплообменников в ИТП;
 - опрессовка оборудования в ИТП;
 - ремонт батареи в подъезде № 4.
 - регулировка кранов ливневой канализации в подвале, ревизия арматуры в индивидуальных тепловых пунктах и т.д.
 - замена воздушников на техэтажах.
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
7. Включение, отключение воды для полива.

6.8. Август 2017 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. 1. По освещению подъездов:
 - замена арматуры светильников в подъездах в количестве 5 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 25 шт.;
 - замена выключателей 2 шт.;
 - установка датчиков на освещение в подъездах 1шт.
 - замена коробок разветвительных 1 шт.
- 3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.08.2017г.
- 3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.08-24.08.2017г.
- 3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.08.2017г.
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. № 129,121,224,236,373,86,51,15,77,154,391,207, контроль за параметрами тепловой системы).
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
 - ревизия панели в ИТП.
7. Ревизия сантехнической арматуры на техэтажах № 2 и 3.

6.9. Сентябрь 2017 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. 1. По освещению подъездов:
 - установка плафонов светильников в пожарном переходе в количестве 18 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 54 шт.;
 - замена выключателей 3 шт.;
 - установка датчиков на освещение в подъездах 1 шт.;
 - ремонт светильников – 1 шт.
 - замена светильников – 2 шт.
- 3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.09.2017г.
- 3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.09-24.09.2017г.
- 3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.09.2017г.
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. № 312,98,160,330,202,97,(контроль за параметрами тепловой системы).
6. Снятие показаний и замена водосчетчиков в кв.№355,373.
7. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
- обслуживание электрощитовой №1, замена плавкой вставки в ШР РУ-5.
8. Ревизия сантехнической арматуры на техэтажах № 1,4,5.

6.10. Октябрь 2016 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
- контроль работы насосов и автоматики;
2. 1. По освещению подъездов:
- замена арматуры светильников в подъездах в количестве 2 шт.;
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 24 шт.;
- замена выключателей 2 шт.;
- замена предохранителей ПН2-63А – 4 шт;
- установка датчиков на освещение в подъездах 11 шт;
- 3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.10.2017г.
- 3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.10-24.10.2017г.
- 3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.10.2017г.
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. № 144,65,149,129,320,305, контроль за параметрами тепловой системы).
6. Снятие показаний ,замена водосчетчиков , пломбировка в кв.№50,210,146.
7. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
8. Осмотр технических этажей 3, 4,5 подъездов, очистка сеток ливневой канализации на крыше.

6.11. Ноябрь 2017 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
- контроль работы насосов и автоматики;
2. 1. По освещению подъездов:
- замена плафонов светильников в лифтовых холлах 4 подъезда в количестве 17шт.;
- замена плафонов светильников в лифтовых холлах 5 подъезда в количестве 17шт.;
- замена плафонов светильников в лифтовых холлах 3 подъезда в количестве 4 шт.;
- замена арматуры светильников в подъездах в количестве 6шт.;
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 32шт.;
- замена выключателей 3 шт.;
- ремонт эл. кабеля дренажного насоса в подъезде №5 – 1шт;
- установка датчиков на освещение в подъездах 6 шт;
- ремонт эл.щитка подъезд №2, 9 этаж 1 шт.
- 3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.11.2017г.
- 3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.11-24.11.2017г.
- 3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.11.2017г.
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 9 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. № 202,394,202,180,199, контроль за параметрами тепловой системы).
6. Снятие показаний водосчетчиков .

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

6.12. Декабрь 2017 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики;
2. 1. По освещению подъездов:
 - замена уличного светильника в 5 подъезде – 1 шт;
 - замена уличного светильника в 4 подъезде – 1 шт;
 - монтаж и подключение светильника, выключателя в ТСЖ – 2 шт;
 - замена арматуры светильников в подъездах в количестве 3 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 53 шт.;
 - монтаж розеток в ТСЖ и ИТП- 2 шт.
- 3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.12.2017г.
- 3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.12-24.12.2017г.
- 3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.12.2017г.
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 13 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. № 362,362,373,342, контроль за параметрами тепловой системы).
6. Снятие показаний, замена водосчетчиков, пломбировка в кв.№367.
7. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
8. Осмотр технических этажей и отопления в подъездах и камерах.

Раздел 7.

Работа управляющего ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2018 года до 31.12.2018 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 и ТБО);
 - с организациями по вывозу снега;
 - с ООО «АДС» (аварийно-диспетчерская служба)
 - со строительными организациями по выполнению текущего ремонта.
- 7.4. Проведение периодических осмотров: построенных перегородок на площадках (отсечек); 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.
- организация механизированной уборки и вывоза снега.

7.6. Выполнение работ по текущему ремонту и благоустройству территории в 2017 г.:

	Проведенные работы
январь	Ремонт козырьков (замена профнастила)
февраль	Ремонт ИТП 2-5 пп. Устройство полов, ремонт стен)
май	Ремонт крылец 1,3,4 п.
июнь	Ремонт крыльца 2 п.
июль	Ремонт спусков в подвал и прямков (отделка торцов оцинкованным металлом)
Сентябрь-октябрь	Ремонт лифтовых холлов 4-5 пп.
ноябрь	Утепление ствола мусорокамеры на кровле (для уменьшения теплопотерь)
Ноябрь	Ремонт венткамер 1-5 подъезда (восстановление кладки, утепление стен)
Октябрь-ноябрь	Ремонт крылец и прямков (со стороны двора)
Сентябрь	Ямочный ремонт асфальтового покрытия придомовой территории
декабрь	Оборудование санузла для дворников в мусорокамере 2
декабрь	Устройство ограждения на переходном балконе выхода на кровлю

7.7. Организация проведения праздника «День рождения ТСЖ – НАМ 3 года», 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.)

7.11. Ведение документации и информировании собственников о поверке счетчиков ГВ и ХВ.

Раздел 8.

Работа вспомогательных служб за период с 01.01.2016 года до 31.12.2016 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);

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 с 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 2017 год сдано:

Картон и макулатуры – 2600 кг

Контейнеров с сортированным мусором вывезено 155 шт. (155 куб.м., экономия 28 000 руб.)

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 2017 год

Раздел 9

Сведения о доходах и расходах ТСЖ «Лежена 17» за 2017 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 01.01.2017 года по 31.03.2017 года и 20 рублей 55 копеек с 01.04.2017 по 31.12.2017года.

Планируемый доход (начисления ОРС собственникам по содержанию жилья за период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года) составил:

21,70 руб. (тариф) = **2 553 719 рублей 31 копейка.**

20,55 руб (тариф) = 3 215 202рубля 52 копейки

Итого за 2017 год = 5 768 921рубль 83 копейки

На 31.12.2017 года собрано по статье «Текущий ремонт» - 727 962,01 руб.

На 31.12.2017 г. С учетом долга на 01.01.2017 -108 075,87 руб. задолженность по статье «Текущий ремонт» составляет 166 598,64 руб.

Фактический доход (средства, поступившие от собственников по статьям на содержание общедомового имущества и текущего ремонта за период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года) составил: 7 368 155,71руб.

С 01 июля 2016 года денежные средства на капитальный ремонт ТСЖ собирает на специальный счет.

На 01.01.2017 на специальном счете 3 073 360,88 руб.

За 2017 начислено собственникам 1791636,24 руб.

оплачено собственниками 1 878 753,26 руб.

долг на 31.12.2017- 855 861,16 руб.

Кроме основных поступлений по тарифу поступили пени в размере 26 602,14 рублей.

Денежные средства счета капитального ремонта размещаются на неснижаемом остатке (форма депозита), что позволяет ТСЖ получить дополнительный доход. За 2017 год получено процентов в размере -148 123,35 рублей.

На конец 2017 года на счете капитального ремонта денежных средств-5 039 749,63 руб.

Задолженность собственников квартир (жилой части) на 31.12.2017 года составила 2 153 006 руб. 59 (в том числе текущее содержание, электроэнергия на содержание общедомового имущества, холодная вода СОИ водоотведение СОИ , целевые взносы, вывоз снега, взнос на кап. ремонт). Начислено за декабрь 2017 г.- 706 434,80 р., просроченная задолженность-1 446 571,79 руб.

Задолженность собственников офисов (нежилой части) на 31.12.2017 года составила 518 091,30руб. (в том числе текущее содержание, общедомовые нужды, электроэнергия, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, целевые взносы, вывоз снега, взносов на кап. ремонт). Начислено за декабрь 2017года -41417,61руб., просроченная задолженность – 476 673,69 руб.

За проверяемый период ТСЖ «Лежена 17» начислена заработная плата сотрудникам ТСЖ и оплата по гражданско-правовым договорам в размере 2 563 214,40 руб., фактически выплачено 2 565 828,90 руб. (2 614,50 руб.- пособия по б/л за в 2016 год).

Начисления по обязательным платежам во внебюджетные фонды с фонда заработной платы составили 519 251,22 руб, фактически оплачено 518850,37 руб. (травматизм в размере 400,85 руб.оплачен в январе 2018г), задолженности нет.

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

Контрагенты	Долг за 2016 год	Начислено согласно договоров за 2017год	Оплачено контрагентом в 2017году	Задолженность на 31.12.2017 год
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	1 948,48	46 884,48	46 884,48	1 948,48
Баженова Марина Николаевна	5400,00	27 000,00	32 400,00	
ЗАО «Зап-СибтрансТелеком»	3600,00	14 400,00	7 200,00	10 800,00
ООО "Новотелеком"	7500,00	18 000,00	18 000,00	7 500,00
работы по утвержденному перечню услуг выполненные в квартирах		6500,00	6500,00	
ООО "Сибирские сети"	7308,06	7 330,04	7 286,08	7 352,02
ООО "Фортуна"	-7500,00	30 000,00	22 500,00	

	(предоплата)			
ООО ТД "Пивница"		49 392,00	49 392,00	
ПАО "МТС"	1 615,56	24 116,76	23 654,47	2 077,85
Контрагенты	Долг за 2016 год	Начислено согласно договоров за 2017год	Оплачено контрагентами в 2017году	Задолженность на 31.12.2017 год
ПАО "Ростелеком"	1 000,00	24 000,00	24 000,00	1 000,00
ООО «НовосибирскСтройГрупп»	15 000,00	60 000,00	70 000,00	5 000,00
ИП Демин Ю.Л.		10 433,32	8 428,60	2 004,72
Итого	35 872,10	318 056,60	316 245,6	37 683,07

Механизированная уборка и вывоз снега зимнего периода 2017 год. (1,50 руб. с кв.м.)

На 01.01.2017г по статье вывоз снега остаток- 17 030, 51 рубль (начисленных собственникам денежных средств) при этом долг за собственниками – 59 968,22 рубля.

По тарифу 1,50 за 2017год начислена сумма 208 328,40 руб. Оплачено ТСЖ поставщикам услуг по уборке и вывозу снега на сумму 171 000 руб.

Остаток на 31.12.2017г. 54 358,91 руб. (долг за собственниками 64 038,63 руб.)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СМЕТЕ ДОХОДОВ-РАСХОДОВ

Смета доходов-расходов ТСЖ на 2018 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 установить действующий тариф на содержание жилья **21 руб./кв.м./месяц и установить тариф на текущий ремонт 4 руб. 10 коп.**

*** * ***

Правление выражает 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 содержание жилья.

Хочется сказать огромное спасибо неравнодушным жителям нашего дома, которые откликаются на просьбы помочь правлению по разным вопросам:

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., Авдеевы Евгений и Юлия 175 кв., Лукьянова Тамара Егоровна 255 кв., Костина Кристина Игоревна 268 кв., Калужская Елена Борисовна 140 кв., Заливина Валентина Викторовна 96 кв., Хабарова Олеся Викторовна 325 кв., Вяткины 396 кв., Щетинина Светлана 241 кв., Москаева Виктория 400 кв., Денисенковой Людмиле Викторовне 74 кв.

Также большая благодарность всем тем, кто включился в сортировку отходов. Вы сделали первые шаги по оздоровлению нашей природы. Продолжайте и вовлекайте своих соседей. Приучайте своих детей, так как все наши экологические старания важны прежде всего для их будущего.

**СПАСИБО ЗА ВАШЕ ПОНИМАНИЕ, ТЕРПЕНИЕ, ПОДДЕРЖКУ И
БЛАГОЖЕЛАТЕЛЬНОСТЬ!**

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

Председатель правления

_____ *Калужский Александр Петрович*

Члены правления:

_____ *Власов Алексей Сергеевич*

_____ *Слабко Елена Анатольевна*

_____ *Горшенин Владислав Валерьевич*

_____ *Губарев Юрий Александрович*

_____ *Павлов Максим Александрович*

_____ *Мальшева Марина Сергеевна*