

**ОТЧЕТ
ПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКО
В ЖИЛЬЯ
«ЛЕЖЕНА 17»
за 2019 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 30.05.2019 года членами правления ТСЖ «Лежена 17» являются: Елисеев Алексей Юрьевич, Горшенин Владислав Валерьевич, Калужский Александр Петрович, Павлов Максим Александрович, Слабко Елена Анатольевна, Губарев Юрий Александрович, Малышева Марина Сергеевна.

Председателем правления ТСЖ «Лежена 17» с 31.05.2019 года является Калужский Александр Петрович.

За период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 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 01.01.2018 года до 31.12.2018 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 согласно прямых договоров собственников МКД с ООО «Экология Новосибирск».
- 1.7. Техническое обслуживание и ремонт автоматической системы дымоудаления, оповещения людей о пожаре и пожарной сигнализации и системы пожаротушения по договору с ООО «Дельта Безопасности».
2. Дополнительно к имеющимся и пролонгированным договорам было заключено в 2019 году 19 договоров.

Раздел 2.

Работа Правления ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 года

2.1. За период 2019 года на заседаниях Правления рассматривались следующие вопросы и принимались следующие решения

- о работе с должниками и состоянии задолженности.
 - о подготовке к отчетному собранию и составлении сметы на 2019 год.
 - об утверждении отчета правления ТСЖ.
 - об утверждении отчета ревизионной комиссии.
 - об изменении штатного расписания .
 - о дополнительных работах по усилению пожарной безопасности и энергосбережению.
 - о пере выборах председателя правления ТСЖ «Лежена 17».
 - о дезинсекции МОП 3 подъезда.
 - о расходовании средств из дополнительных доходов на благоустройство.
- Все обсуждаемые вопросы были выполнены.

Раздел 3.

Работа бухгалтерской службы ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2019 года до 31.12.2019 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 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 01.01.2019 года до 31.12.2019 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. Снятие с регистрационного учета 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;

4.3. Все заполненные документы в 3х-дневный срок со дня обращения граждан паспортист предоставлял в орган регистрационного учета ОВМ ОП №5 «Дзержинский» УМВД по г. Новосибирску для рассмотрения и принятия решения об оформлении регистрации.

4.4. Велась консультативная работа по личному кабинету на сайте госуслуг.

- создание личного кабинета;
- оформление заявлений на регистрацию по месту жительства и по месту пребывания, а также снятия с регистрационного учета;
- оформление заявлений на получение паспорта РФ по достижению возраста 20,45 лет, также по смене установочных данных;

- оформление заявлений на получение загранпаспорта РФ.
- 4.5 Сбор сведений в отделе органа регистрационного учета о постановке или снятии с регистрационного учета граждан, обратившихся через услуги МФЦ.
- 4.6 Выдача справок о составе семьи и выписок из домовой книги.
- 4.7 Ведение архива действующей и архивной картотек.

Раздел 5.

Работа юридической службы за период с 01.01.2019 года до 30.12.2019 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, было обработано 79 запросов. Оказывали методическую помощь в подготовке различных документов, таких как ответы на обращения граждан, договоры с подрядчиками, письменные запросы в государственные органы и ресурсоснабжающие организации. Также проводили претензионную работу в судах по взысканию задолженности собственников квартир за содержание жилья. Велась подготовка процессуальных и материальных документов, подача искового заявления в суд, подготовка документов к судебным заседаниям и представление интересов ТСЖ «Лежена 17» на судебных заседаниях. Ведется поиск места работы должников с целью ареста их счетов во взаимодействии со службой судебных приставов: - контроль работы приставов-исполнителей по работе с должниками;

- курьерская помощь приставам по доставке постановлений об обращении взысканий с банковских счетов в банки, а также постановлений об обращении взысканий с заработной платы по месту работы должника;
- направление заявлений о розыске должников и их имущества в ОСП Дзержинского района г. Новосибирска;
- визиты к дознавателю - розыскнику и начальнику ОСП на предмет осуществления более эффективного взыскания задолженности;
- поиск исполнительных документов по окончанным исполнительным производствам;
- подача исполнительных документов на повторное возбуждение исполнительных производств по должникам;
- работа по проведению поквартирных обходов с целью установления должников.

Данная работа продолжается и в наступившем 2020 году.

Раздел 6.

Работа инженерной и санитарно-технической служб за период с 01.01.2019 года до 31.12.2019 года:

6.1. Январь 2019 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики.
2. По освещению подъездов:
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 31 шт.;
 - ремонт светильников - 3 шт.
3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22-24.01.2019г.
 - Снятие показаний квартирных электросчетчиков 22-24.01.2019г.
 - Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергообл 25.01.2019г.
 - Замена электросчетчиков (кв.372).
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 2 раз.
5. Установка и пломбировка водосчетчиков (кв.131).

6. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров кв. 204,20,132, аварийных протечек кв. 206,256, 200, контроль за параметрами тепловой системы).

- замена крана Ф 1/2-5 подъезд верхняя зона системы отопления 5 кв.

- установка раковины и крана гвс для уборщиц – 5п,1п,3п,4п.

7. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых.

6.2. Февраль 2019 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. По освещению подъездов:

- ремонт светильников в количестве 2 шт.;

- замена автоматических выключателей в количестве 3 шт.;

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 23 шт.

3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 21-22.02.2019.

- Снятие показаний квартирных электросчетчиков 21-23.02-23.02.2019г.

- Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.02.2019г.

4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 4 раз.

5. Установка и пломбировка водосчетчиков (офис 1, офис 5, кв.321). Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров кв. 33, аварийных протечек кв. 321, ремонт сантехники в кв. 79,211,219, контроль за параметрами тепловой системы).

- замена крана отопления Ф ½ на расширителе в.з. 3 тех.этаж, крана отопления Ф ½ на расширителе н.з. 4 тех.этаж, крана отопления Ф ½ на расширителе в.з. 1 тех.этаж, крана отопления Ф ½ на расширителе н.з. 41тех.этаж трубы Ф100- 2 подъезд техэтаж.

6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых.

6.3. Март 2019 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. По освещению подъездов:

- ремонт светильников в количестве 2 шт.;

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 49 шт.

3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 20-22.03.2019г.

- Снятие показаний квартирных электросчетчиков 20-22.03.2019г.

- Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 26.03.2019г.

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, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. № 89,99,353,374,134,292,233,384, контроль за параметрами тепловой системы).

Установка и пломбировка водосчетчиков (кв.5а,318).

6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых.

6.4. Апрель 2019 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. По освещению подъездов:

- ремонт светильников в количестве 2 шт.;

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 35 шт.

3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22-24.04.2019г.

Снятие показаний квартирных электросчетчиков 22.04-24.04.2019г.

- Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.04.2019г.
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 1 раза.
 5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. №161,253,337,35,22,175,контроль за параметрами тепловой системы).
 6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых:
 - замена автоматических выключателей в щитовых № 4 – 1шт.;
 - ревизия оборудования в щитовой № 3.
 7. Ревизия насоса ливневой канализации и очистка прямков для насосов в подъездах № 4, 5.

6.5. Май 2019 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики.
2. По освещению подъездов:
 - замена светозвуковых датчиков в количестве 2 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 53 шт.;
 - замена плафонов – 1 шт.;
 - ремонт светильников в количестве 1 шт.
3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22-23.05.2019г.
Снятие показаний квартирных электросчетчиков 22-23.05.2019г.
Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 24.05.2019г.
4. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. № 69,199,132,191,44,249, контроль за параметрами тепловой системы).
 - замена крана Ф15 в системе отопления на тех. этаже №1 – 2шт; воздушника Ф15 в системе отопления на тех. этаже №1 – 2шт;
 - замена участка канализации подвал 1 подъезд 1 Ф110= 6м;
 - снятие манометров в ИТП на поверку=10шт.,
 - подключение поливочного шланга 1 подъезд и 3 подъезд,
 - ремонт радиатора 2 подъезд 11 этаж;
 - установка вентиля на ГВС нижней зоны в сборе – 7шт.
 - ремонт двери пож. комнаты.
5. Профилактический осмотр квартир 1 и 2 подъезд.
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами):
 - замена электросчетчика ОДПУ в щитовой № 4 – 1шт.;
 - установка розетки 220В на техэтаже № 3 – 1 шт.;
 - наклейка знаков электробезопасности на эл. щиты на техэтажах № 1-5.

6.6. Июнь 2019 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики.
2. По освещению подъездов:
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 25 шт.;
 - замена выключателей -1 шт.
3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 20.06-22.06.2019г.
Снятие показаний квартирных электросчетчиков 20.06-22.06.2019г.
Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.06.2019г.
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 2 раз.
5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. № 49,45,271,314,291,276,268,101,13,326,33,278,353,356, контроль за параметрами тепловой системы);

- замена крана Ф25 в системе ГВС верхняя зона в подвале 1 подъезд – 2шт; замена крана Ф30 в системе ГВС верхняя зона в подвале 1 подъезд – 2шт;
 - замена крана Ф40 в системе ХВС верхняя зона в подвале 2 подъезд – 1шт;
 - установка манометров в ИТП после поверки=10шт.,
 - установка и пломбировка водосчетчиков (кв.276).
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых:
- замена автоматических выключателей в щитовых № 1,4 – 2шт.;
 - ремонт ЩЭД 3кв. на 7 этаже 3 подъезда, ;
 - ремонт замка внутреннего ЩЭД на 15 и 16 этажах 4 подъезда, на 17 этаже 5 подъезда, на 17 этаже 3 подъезда.
7. Профилактический осмотр квартир 3 подъезд.

6.7. Июль 2019 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
- контроль работы насосов и автоматики.
2. По освещению подъездов:
- замена предохранителя СЗД светильника в подъездах - 1 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 19 шт.
3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.07-24.07.2019г.
Снятие показаний квартирных электросчетчиков 22.07-24.07.2019г.
Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 26.07.2019г.
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. № 211,356,185,310,129,164,185,184,44,338, контроль за параметрами тепловой системы).
- профилактический осмотр квартир 4 подъзда;
 - установка и пломбировка водосчетчиков (кв.299).
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых:
- ремонт замка внутреннего ЩЭД2 и ЩЭД3 на 2,4,6,10,14,15,17 этажах 5 подъезда, на 5 этаже2 подъезда, на 2,5,8,9,12,14 этажах 3 подъезда, на 6 этаже4 подъезда.
7. Включение, отключение воды для полива.

6.8. Август 2019 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
- контроль работы насосов и автоматики.
2. По освещению подъездов:
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 15 шт.
3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.08-24.04.2019г.
Снятие показаний квартирных электросчетчиков 22.08-24.04.2019г.
Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 26.08.2019г.
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, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 18,255,368,121,364,99,218,223, контроль за параметрами тепловой системы);
- установка и пломбировка водосчетчиков (кв.192,197).;
 - установка изоляции труб в ИТП;
 - замена крана Ф32 в системе ГВС нижняя зона в подвале 1 подъезд – 1шт.
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
- ремонт дверцы электрощитка - 3 подъезд 12 этаж, 4 подъезд 8 этаж;
 - установка электросчетчика и 2-х автоматических выключателей на 32А и 16А в электрощитовой №4 для учета расхода электроэнергии арендатором в подвале 5 подъезда;

- обслуживание ВРУ1 ЭЩ1, ВРУ5 ЭЩ1, ВРУ3 ЭЩ4, ВРУ4 ЭЩ4, ВРУ6 ЭЩ4, ВРУ7 ЭЩ4, ВРУ2 ЭЩ2.

6.9. Сентябрь 2019 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. 1. По освещению подъездов:

- установка плафонов светильников в количестве 3 шт.;

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 17шт.

3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 23.09-24.09.2019г.

3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.09-24.09.2019г.

3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.09.2019г.

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. № 98,128,382,101,59,35,353,339,288,391,300,82,124,10, контроль за параметрами тепловой системы);

- установка и пломбировка водосчетчиков (кв.252);

- замена манометра в ИТП1, заварили свищ на трубе ГВС в ИТП1 Ф100, замена участка ГВС Ф40 4 подъезд.

6. Замена кранов системы отопления нижняя зона Ф20-2шт.(1 и 3 подъезд подвал).

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

- наклейка знака электробезопасности - 3 шт.

8. Ревизия сантехнической арматуры на техэтажах № 1,4,5, ремонт петли на двери 4 техэтажа.

6.10. Октябрь 2019 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. 1. По освещению подъездов:

- замена СЗД в количестве 6 шт.;

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 67 шт.;

- ремонт светильника - 1 шт.;

- замена светильника - 2 шт.

3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.10-24.10.2019г.

3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 22.10-24.10.2019г.

3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.10.2019г.

4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 1 раза.

5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 264,213,27,219,185,337,270,108,244,81,127,155,172,197,90, контроль за параметрами тепловой системы).

6. Снятие показаний, замена водосчетчиков, пломбировка в кв. №174.

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

- замена автоматических выключателей в щитовых № 1,4 - 2шт.;

- замена силового кабеля к двигателю приточного вентилятора 1 подъезда - 15м.

8. Осмотр технических этажей 3, 4,5 подъездов, очистка сеток ливневой канализации на крыше, установка сборок на систему отопления для сброса воздуха Ф15 в количестве 6 шт. на 1,2,3,4 техэтажах.

6.11. Ноябрь 2019 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. 1. По освещению подъездов:

- замена плафонов светильников в количестве - 1шт.;
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве - 30шт.;
- замена выключателей - 2 шт.;
- ремонт светильника - 2 шт.;
- замена светильника –2 шт.

3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 20.11-23.11.2019г.

3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 20.11-23.11.2019г.

3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.11.2019г.

4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 1 раза.

5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 392,7,209,98,103,142,137,99,353, контроль за параметрами тепловой системы).

6. Замена 1 воздушника на 5 техэтаже, замена крана системы отопления Ф15 в 5 подвале, замена крана системы отопления Ф20 в 1 подвале, участка трубы ГВС Ф 100 длиной 1 метр в ИТП1, пломбировка водосчетчиков в кв.№155,101.

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

- замена трансформаторов тока ОДПУ электроэнергии – в ЭЩ №№1,2,4 (всего 24 шт.)

8. Осмотр технических этажей 1,2 подъездов, установка изоляции труб системы отопления пожарной лестницы в 1-5 подъездах.

6.12. Декабрь 2019 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. 1. По освещению подъездов:

- замена светильников в подъездах в количестве 3шт.;
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 19 шт.;
- замена плафонов на светильниках - 3 шт.

3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 23.12-25.12.2019г.

3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.12-25.12.2019г.

3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 26.12.2019г.

4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве – не было.

5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 353,109,117,358,347, контроль за параметрами тепловой системы).

6. Установка изоляции Ф $\frac{3}{4}$ на трубопроводы отопления НЗЛ 1-5 подъезд, 1-7 этаж = 300 метров.

Замена погружного насоса в 1 подвале, ремонт погружного насоса, замена крана Ф25 крана отопления в подвале 5 подъезда кв3-1шт., ремонт замка входной двери 1 подвала.

7. Снятие показаний, замена водосчетчиков , пломбировка в кв.№318.

8. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами), ремонт погружных насосов в подвале.

9. Осмотр технических этажей и отопления в подъездах и камерах.

Раздел 7.

Работа управляющего ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2019 года до 31.12.2019 года:

7. За отчетный период управляющим проделана следующая работа:

7.1. Ежедневное руководство работой инженера, сантехников, разнорабочего, дворниками и уборщицами лестничных клеток.

Организация работы со старшими по подъездам.

7.2. Составление табелей учета рабочего времени, материальных отчетов.

7.3. Сотрудничество и контроль исполнения договорных обязательств:

- с организациями по вывозу снега «ИП Кугук»;

- с ООО «Перспектива» (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 технического этажа 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 2019 г.:

	Проведенные работы
Апрель-май	Оштукатуривание выходов на переходной балкон в первом тамбуре
Июль-октябрь	Ремонт лифтовых холлов 3 под.
Апрель-май	Ремонт фасада (высотные работы по грунтованию кирпичной кладки от обледенения подветренная зона состороны офисов на уровне техэтажа, ремонт кирпичной кладки с торца 5 под.)
июль	Ремонт окон и балконных дверей на техэтажах
	Ремонт лифтового холла 2,4 под.
июль	Работы по восстановлению циркуляции 4-5 под3
Апрель-май	Ремонт отмостки
май	Ремонт дорожного покрытия под. 4
май	Ремонт дорожного покрытия у шлагбаума
декабрь	

- 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.)
- 7.11. Ведение документации и информирования собственников о поверке счетчиков ГВ и ХВ.
- 7.12. Организация работ по озеленению, средствами ТСЖ, а также с привлечением жителей МКД: выращивание рассады.

Раздел 8.

Работа вспомогательных служб за период с 01.01.2019 года до 31.12.2019 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 – 11 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.

Для сбора отходов у населения установлены 3 контейнера для сбора стекла, ПЭТ и алюминия и макулатуры.

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 2019 год

Общим собранием собственников МКД № 17 по ул. Адриена Лежена в г. Новосибирске установлены тарифы на 2019 год:

- на содержание жилья период с января по апрель 2019 г. в размере 19 рублей 20 копеек с мая по декабрь 2019 года - 21 рубль 53 копейка в месяц с 1 кв. метра.
- на текущий ремонт период с января по апрель 2019 г. в размере 4 рублей 10 копеек с мая по декабрь 2019 года в размере 3 рубля 37 копеек в месяц с 1 кв. метра.

Планируемый доход

1. Начисления ОРС собственникам по содержанию жилья за период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 года) составили: 5 765 866,81 рубля.
2. Начисления по текущему ремонту за этот же период: 1 003 789,67 рублей.

Фактический доход

1. На 31.12.2019 года собрано за период январь-декабрь 2019 года по статье «Содержание жилья» - 5 845 098,44 руб.
На 31.12.2019 г. С учетом долга на 01.01.2019 – 1 464 069,36 руб. задолженность по статье «Содержание жилья» составляет 1 370 323,68 рублей.
2. На 31.12.2019 года собрано по статье «Текущий ремонт» - 1 045 982,47 руб.
На 31.12.2019 г. С учетом долга на 01.01.2019 – 251 922,65 руб. задолженность по статье «Текущий ремонт» составляет 207 601,66 рублей.

ИТОГО: количество средств, поступивших от собственников по статьям на содержание общедомового имущества и текущего ремонта за период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 года) составило: 6 769 656,48 руб.

Денежные средства на капитальный ремонт ТСЖ собирает на специальный счет.

На 01.01.2019 г. на специальном счете 7 067 384,68 руб.

За 2019 г. начислено собственникам 1 958 523,86 руб.

оплачено собственниками 1 903 134,45 руб.

долг на 31.12.2019 г. - 784 498,06 руб.

Кроме основных поступлений по тарифу поступили пени в размере 18 455,47 рублей. Денежные средства счета капитального ремонта размещаются на неснижаемом остатке (форма депозита), что позволяет ТСЖ получить дополнительный доход.

За 2019 год получено процентов в размере – 300 360 рублей.

На конец 2019 года на счете капитального ремонта денежных средств - 9 289 334,60 руб.

Задолженность

1. Задолженность собственников квартир (жилой части) на 31.12.2019 года составила 2 310 608,52 руб. (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 2019 г. - 832 965,10 р., просроченная задолженность -1 477 643,42 руб.

2. Задолженность собственников офисов (нежилой части) на 31.12.2019 года составила 454 866,41 руб. (в том числе текущее содержание, общедомовые нужды, электроэнергия, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, целевые взносы, вывоз снега, взносов на кап. ремонт). Начислено за декабрь 2019 года – 48 111,51 руб., просроченная задолженность – 406 754,90 руб.

За проверяемый период ТСЖ «Лежена 17» начислена заработная плата сотрудникам ТСЖ и оплата по гражданско-правовым договорам в размере 2 948 23,05 руб., Оплата труда производится своевременно с выплатой аванса. Задолженности по зарплате нет.

Начисления по страховым взносам с фонда заработной платы составили 885 894,65 руб., фактически оплачено 885 894,65 руб., задолженности нет.

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

Контрагенты	Долг за 2018 год	Начислено согласно договоров за 2019 год	Оплачено контрагентами в 2019 году	Задолженность на 31.12.2019 год
ЗАО «Зап-СибтрансТелеком»	25200,00	14 400,00		39 600,00
ООО «НовосибирскСтройГрупп»	5000,00		5000,00	
ООО "Новотелеком"	14 719,52 (предопдата)	23 761,92	19 968,64	10 926,24 предоплата
ООО "Сибирские сети"	5 622,54	7 450,94		13 073,48
ООО «СтройГрупп»		55 000,00	27 500,00	27 500,00
ООО РК"Фортуна"		37 500,00	30 000,00	7 500,00
ООО Продюсерский Центр "ПРОдвижение-Новосибирск"	7 500,00	45 000,00	52 500,00	
ООО ТД "Пивница"	4 116,00	49 392,00	32 928,00	20 580,00
ПАО "МТС"	7 134,77	24 487,26	19 200,00	12 422,03
ПАО "Ростелеком"	1 000,00	12 000,00	12 000,00	1 000,00
Итого	40 853,79	268 992,12	199 096,64	109 557,27

**Механизированная уборка и вывоз снега зимнего периода 2019 год.
(1,50 руб. с кв.м.)**

На 01.01.2019 г. по статье вывоз снега остаток – 16 265,94 руб. (начисленных собственникам денежных средств) при этом долг за собственниками – 67 117,66 рубля.

По тарифу 1,50 руб./кв.м. за 2019 год начислена сумма 173 597,30 руб. Оплачено ТСЖ поставщикам услуг по уборке и вывозу снега на сумму 180 451,16 руб.

Остаток на 31.12.2019 г. 33 373,24 руб. (долг за собственниками 60 044,57 руб.)

№	Дата выполнения	Механизированная уборка в часах	Количество вывезенных машин снега (11 куб.м. в самосвале)	Итого стоимость в рублях
	14.01.2019	Сброс снега с козырьков		10340
	22.01.2019	3		3750
	18.02.2019	8	33	54800
	26.02.2019	4		5000
	28.03.2019	4		5000
	14.11.2019	2,5		4250
	09.12.2019	4	15	29300
	24.12.2019	6,5	22	44050

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СМЕТЕ ДОХОДОВ-РАСХОДОВ

Смета доходов-расходов ТСЖ на 2019 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.

*** * ***

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, особенно тем, кто вовремя и регулярно оплачивает содержание жилья: это 6, 7, 79, 136, 151, 251, 258,386, 27 и многие другие кв.

Хочется сказать огромное спасибо неравнодушным жителям нашего дома, которые откликаются на просьбы помочь правлению по разным вопросам, выходят на субботники и помогают с посадками кустарников и деревьев, тем, кто выращивает замечательные цветы на газонах:

это Зеленская Наталья и Плетнев Михаил (280 кв.), Снегиревы 330 кв., Соврасовым 395 кв., Аньшаковы 390 кв., Киреев Денис 55 кв, Бочкарниковы 235кв., семья Удовик 56 кв., Исаенко Виктор Иванович и Татьяна Михайловна 151 кв., Авдеевы Евгений и Юлия 175 кв., Лукьянова Тамара Егоровна 255 кв., Калужская Елена Борисовна 140 кв., Заливина Валентина Викторовна 96 кв., Щетинина Светлана 241 кв., Москаева Виктория 400 кв., Денисенкова Людмила Викторовна 74 кв., Соколовский Леонид Владимирович 261 кв., а также Николай и Юлия кв. 250, Тамара Егоровна кв. 255.

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 ДОБРОЖЕЛАТЕЛЬНОСТЬ!

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:

_____ *Елисеев Алексей Юрьевич*

_____ *Слабко Елена Анатольевна*

_____ *Горшенин Владислав Валерьевич*

_____ *Губарев Юрий Александрович*

_____ *Павлов Максим Александрович*

