

**ОТЧЕТ
ПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ
«ЛЕЖЕНА 17»
за 2018 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 25.06.2018 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 23.05.2017 года является Калужский Александр Петрович.

За период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 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 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 2018 году 17 договоров.

Раздел 2.

Работа Правления ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года

- 2.1. За период 2018 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 2018 год.
 - об утверждении отчета правления ТСЖ.

- об утверждении отчета ревизионной комиссии.
- об изменении штатного расписания .
- о приведении в соответствие системы пожаротушения в доме и выборе подрядчика для осуществления работ по восстановлению системы пожаротушения.
- об утверждении кандидатур для выборов в правление и ревизионную комиссию.
- об утверждении работ по ремонту окон после порчи общего имущества на пожарной лестнице
- о расторжении договора с ООО «АДС» и заключении нового договора с ООО «Перспектива».
- о смене организации по обслуживанию пожарной сигнализации в доме.
- о решении вопроса по восстановлению системы пожаротушения в доме за счет средств, не израсходованных по статьям ГВ,ХВ, водоотведение и электроэнергия на содержание общего имущества
- о подготовке и проведении общего собрания собственников в целях выполнения предписания МЧС .
- Все обсуждаемые вопросы были выполнены.

Раздел 3.

Работа бухгалтерской службы ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2018 года до 31.12.2018 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 01.01.2018 года до 31.12.2018 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;
- квартирные 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 01.01.2018 года до 30.12.2018года

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 78 запросов. Оказывали методическую помощь в подготовке различных документов, таких как ответы на обращения граждан, договоры с подрядчиками, старшими по подъезду, 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 2019 году.

Раздел 6.

Работа инженерной и санитарно-технической служб за период с 01.01.2018 года до 31.12.2018 года:

6.1. Январь 2018 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. По освещению подъездов:

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 69 шт.;

- установка плафонов в светильники - 28 шт.

3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 24-25.01.2018г.

- Снятие показаний квартирных электросчетчиков 24-25.01.2018г.

- Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергобыт 25.01.2018г.

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

5. Установка и пломбировка водосчетчиков (кв.236,305,73).

6. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров кв. 254,388,128, аварийных протечек кв. 84,230, контроль за параметрами тепловой системы).

- замена сгона Ф3/4-2 подъезд верхняя зона системы отопления 2 кв., сгона Ф1/2-5 подъезд нижняя зона системы отопления 4кв зал;

- замена воздушника - 3 подъезд техэтаж, 2 подъезд техэтаж, перемотка батареи-4 подъезд 10этаж, 5 подъезд 10этаж;

7. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых.

6.2. Февраль 2018 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. По освещению подъездов:

- замена светильников в количестве 5 шт.;

- замена выключателей в количестве 1 шт.;

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 57 шт.;

- установка крышек на переходные коробки в количестве 21 шт.;

- установка плафонов в светильники - 104 шт.

3. Монтаж крепления огнетушителей в электрощитовых - 4 шт.

4. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 21-22.02.2018г.

- Снятие показаний квартирных электросчетчиков 22-23.02-23.02.2018г.

- Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 24.02.2018г.

5. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 8 раз.

6. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров кв. 128,3, аварийных протечек кв. 30,391,257,217, контроль за параметрами тепловой системы).

- замена трубы Ф100- 2 подъезд техэтаж, устранение свища в грязевике №1 в ИТП;

- перемотка сборки Ф40-в ИТП №3.

8. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых.

6.3. Март 2018 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. По освещению подъездов:

- замена светильников в количестве 5 шт.;

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 24 шт.;

- замена выключателей - 4 шт.;

- установка датчиков на освещение - 4 шт.

3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22-23.03.2018г.

- Снятие показаний квартирных электросчетчиков 22.03-23.03.2018г.

- Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 26.03.2018г.

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, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. № 242,146,217,49,101,146,158,15,314,188,128, контроль за параметрами тепловой системы).

- ревизия приемков для откачки ливневой воды в подвале;

- замена воздушника - 5 подъезд техэтаж, пломбировка водосчетчиков (кв.314,83,15), прочистка ливневки во 2 мусорокамере, в подвале;

- перемотка сборки Ф40-в ИТП №3.

6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых:

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

7. Монтаж крепления и установка огнетушителей в венткамерах - 5 шт.

6.4. Апрель 2018 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. По освещению подъездов:

- замена светильников в количестве 14 шт.;
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 28 шт.;
- замена выключателей – 3 шт.;
- установка плафонов в светильники - 7 шт.;
- демонтаж старого и монтаж нового уличного светильника 3 подъезд -1шт.;
- установка датчиков на освещение - 11 шт.

3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 23-24.04.2018г.

Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.04-24.04.2018г.

Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.04.2018г.

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, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. № 242,163,113,139,301,82, контроль за параметрами тепловой системы).

- замена крана Ф40 – подвал 3 подъезд 1 кв. гвс, пломбировка водосчетчиков (кв.215).

6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых:

- замена автоматических выключателей в щитовых № 1,4 – 1шт.;
- ревизия оборудования в щитовой № 3.

7. Ревизия насоса ливневой канализации и очистка приемков для насосов в подъездах № 4, 5.

6.5. Май 2018 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. По освещению подъездов:

- замена светильников в количестве 16 шт.;
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 35 шт.;
- замена выключателей – 1 шт.;
- установка датчиков на освещение - 17 шт.

3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22-24.05.2018г.

Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.05-24.05.2018г.

Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.05.2018г.

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, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. № 250,270,322,182,18, контроль за параметрами тепловой системы).

- замена крана Ф50 – подвал 1 подъезд 1 кв. гвс, крана Ф40-4шт. 4 подъезд, пломбировка водосчетчиков (кв.270,160,399,). Замена задвижек в ИТП Ф50-5шт., Ф80-2шт.

6. Профилактический осмотр квартир № 255,5,96,241,89.

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

- замена автоматических выключателей в щитовых № 1,4 – 1шт.;
- ремонт шлагбаума;
- ревизия заземления шкафов в ИТП.

6.6. Июнь 2018 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. По освещению подъездов:

- замена светильников в подъездах 10 шт.;
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 15 шт.;

- замена выключателей 2 шт.;
 - установка датчиков на освещение - 10 шт.
3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 21.06.2018г.
Снятие показаний квартирных электросчетчиков 22.06-23.06.2018г.
Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.06.2018г.
 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. № 279,376,32,250,368, контроль за параметрами тепловой системы).
 6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых:
 - замена силового кабеля лифта пассажирского 1подъезда (1 линия) и силового кабеля лифта пассажирского 2 подъезда (2 линии) в количестве 220 м.;
 - замена автоматических выключателей в щитовых № 1,4 - 2шт.;
 - демонтаж неисправного контактора КТ225 в ВРУ1, монтаж нового контактора КТ225;
 - замена ППН-33(50А) в количестве 3шт. в ВРУ5, замена ПН2-250(160А) в количестве 3шт. в ВРУ5.
 7. Профилактический осмотр квартир № 250,265,98,259.

6.7. Июль 2018 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики.
2. По освещению подъездов:
 - замена светильников в подъездах 14 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 21 шт.;
 - установка датчиков на освещение - 14 шт.;
 - замена выключателей 1 шт.
3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.07.2018г.
Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.06-24.07.2018г.
Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.07.2018г.
4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 10 раз.
5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. № 220,126,206, контроль за параметрами тепловой системы).
Профилактический осмотр квартир № 213,90,95.
6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых:
 - замена автоматических выключателей в щитовых № 1,4 - 1шт.;
 - ревизия заземления шкафов в щитовой №3.
7. Включение, отключение воды для полива.

6.8. Август 2018 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики.
2. По освещению подъездов:
 - замена светильников в подъездах 8 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 42 шт.;
 - установка плафонов в светильники - 1 шт.;
 - установка датчиков на освещение - 7 шт.;
 - замена выключателей 1 шт.
3. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.07.2018г.
Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.06-24.07.2018г.
Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.07.2018г.
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. № 397,129,77,50,321,109,322,195, контроль за параметрами тепловой системы).

- замена воздушников -2шт. 3,4 подъезд техэтаж.

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

- ремонт дверцы электрощитка - 3 подъезд 13 этаж.

7. Ревизия сантехнической арматуры на техэтажах № 3 и 4.

6.9. Сентябрь 2018 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. 1. По освещению подъездов:

- установка плафонов светильников в пожарном переходе в количестве 4 шт.;

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 27шт.;

- замена выключателей 3 шт.;

- установка датчиков на освещение в подъездах 11 шт;

- ремонт выключателя – 1 шт.;

- ремонт приточного вентилятора 1 подъезд – 1шт.;

- замена светильников – 11 шт.

3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.09.2018г.

3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.09-24.09.2018г.

3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.09.2018г.

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. № 322,332,337,86,318,95,2, контроль за параметрами тепловой системы).

6. Замена кранов ГВС Ф40-2шт.(4 техэтаж), установка изоляции Ф40-150м (подвал), обратка ГВС нижняя зона.

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

- замена держателя плавкой вставки ППН-33- 3 шт.;

- замена плавкой вставки ППН-33 (80А) – 3шт. в ШР ВРУ5.;

- обслуживание электрощитовой №1.

8. Ревизия сантехнической арматуры на техэтажах № 1,4,5.

6.10. Октябрь 2018 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. 1. По освещению подъездов:

- замена светильников в подъездах в количестве 5 шт.;

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 50 шт.;

- замена выключателей 2 шт.;

- замена плафонов – 5 шт;

- установка датчиков на освещение в подъездах 9 шт.

3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.10.2018г.

3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.10-24.10.2018г.

3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 25.10.2018г.

4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 15 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. № 271,276,58,53,330,392,45,27,182,224,258,253, контроль за параметрами тепловой системы). Замена грязевика на входе в ИТП.

6. Снятие показаний ,замена водосчетчиков , пломбировка в кв.№58.

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.

6.11. Ноябрь 2018 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. 1. По освещению подъездов:

- замена светильников в количестве - 5шт.;

- замена плафонов светильников в количестве - 3шт.;

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве - 26шт.;

- замена выключателей - 1 шт.;

- установка розеток в мусорокамере 2 подъезда -1шт.;

- установка розеток в кладовой 3 подъезда(1 этаж) -1шт.;

- установка розеток в кладовой 4 подъезда(1 этаж) -1шт.;

- установка розеток в кладовой 5 подъезда(1 этаж) -1шт.;

- установка датчиков на освещение в подъездах - 2 шт.

3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 22.11.2018г.

3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 23.11-24.11.2018г.

3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 26.11.2018г.

4. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 8 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. № 22,99, контроль за параметрами тепловой системы).

6. Замена 2 воздушников на 3,4 техэтаже, замена участка канализации в подвале 5 подъезд с чугуна на пластик – 7м.

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

6.12. Декабрь 2018 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. 1. По освещению подъездов:

- монтаж и подключение светильника в 5 подъезде – 2 шт.;

- замена арматуры светильников в подъездах в количестве 5шт.;

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 64 шт.;

- замена выключателей - 3 шт.

3.1. Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и в офисах 24.12.2018г.

3.2. Снятие показаний квартирных электросчетчиков 24.12-25.12.2018г.

3.3. Заполнение макета по электроэнергии на сайте Новосибирскэнергосбыт 26.12.2018г.

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. № 6,270,91,99,98,358,201,204,386,23,273,278,360,148,65, контроль за параметрами тепловой системы). Замена трубопровода Ф40 в офисе №2 (стояк ГВС), замена воздушника на 2 техэтаже-1шт., установка раковин для уборщиц в 1 подъезде

на 1 этаже, установка 2 заглушек на воду и утепление входной двери в д/с «Тотошка», замена сгона Ф40 крана ГВС в подвале 3 подъезда кв. 4-1шт.

6. Снятие показаний, замена водосчетчиков , пломбировка в кв.№ 386,247.

7. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами), бурение отверстий в кладовых 1-х этажей 1-5 подъездов для установки слива.

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 «ИП Волкова» (вывоз КГМ и ТБО);

- с организациями по вывозу снега;

- 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 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 отстойках 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 2018 г.:

	Проведенные работы
январь	Устройство санузла для техперсонала в мусорокамере № 2, мелкий ремонт МОП в п. 1,3,5
февраль	Мелкий ремонт МОП (герметизация выхода на кровлю, заделка отверстий в стволах мусорокамер, ремонт дверей ДВП, установка ручек на пожарной лестнице)
март	Мелкий ремонт (ремонт пола в тамбуре лифтового пола 4 п. 10 эт., 1п. 12 этаж ремонт плитки в коридоре)

апрель-май	Установка металлической двери и решетчатой перегородки в 1-5 под. для обеспечения безопасности технических помещений и кровли, для исключения попадания случайных лиц в эти помещения.
	Мелкий ремонт МОП (утепление стены в тамбуре на пожарной лестнице 4 п. 2 эт.); (замена дверей ДВП в 1,3,5 под., ремонт двери выход на кровлю 3 п.)
	Ремонт тамбуров на пожарных лестницах 1 этаж.
	Ремонт крылец мусорокамер 1-5 подъезды
июнь	Мелкий ремонт элементов благоустройства (покраска скамеек, ремонт и покраска скамеек, демонтаж и установка канализационного люка 4 п.)
Июль-август	Ремонт крылец и прямков 1-5 под. Работы по благоустройству (монтаж досок для объявлений, покраска потолка над входами) Покраска стен у входа в подъезды 1-5 под. Замена входных металлических дверей 2 под -2 шт., 3 под. -1 шт.
Сентябрь-октябрь	Благоустройство (ремонт парковки у офиса 6, ремонт ограждения, установка столба для шлагбаума, установка второй двери в мусорокамере 2. Уборка на кровле, демонтаж плитки тротуарной на кровле, подметание кровли.) Ремонт козырька на балконе 1 под., ремонт температурного шва 2-3 под., кирпичной кладки фасада 2 под. 16-14 эт. Установка газонного ограждения с торца дома 1 под. Устройство перегородки на 1 эт. 4 под. для хранения документации ТСЖ. Мелкий ремонт МОП (установка ручек и пружин на дверях ДВП, замена дверей ДВП на ламинированные 5 шт.)
Ноябрь	Ремонт лифтовых холлов 1 под. Мелкий ремонт МОП (утепление мусорокамеры 2, ремонт отопления в мусорокамере 2), устройство слива для уборщиц 1-5 под.
декабрь	Текущий ремонт металлических и деревянных дверей 1-5 под. Текущий ремонт канализации 5 под. замена чугунной трубы на пластиковую.

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 01.01.2018 года до 31.12.2018 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.

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 2018 год сдано:

Картона и макулатуры – 1300 кг

Контейнеров с сортированным мусором вывезено 160 шт.

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 2018 год

Общим собранием собственников МКД № 17 по ул. Адриена Лежена в г. Новосибирске установлен тариф на содержание жилья в размере 20 рублей 00 копеек в месяц с 1 кв. метра.

Начисления производились в размере 20 рублей 55 копеек период с 01.01.2018 года по 31.05.2018 года и 20 рублей 00 копеек с 01.06.2018 по 31.12.2018года. Перерасчет произведен в июне 2018 года.

Планируемый доход

1. Начисления ОРС собственникам по содержанию жилья за период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года) составили: 5 546 999,24 рубля.
2. Начисления по текущему ремонту за этот же период: 1 138 861,92 рубля.

Фактический доход

1. На 31.12.2018 года собрано по статье «Содержание жилья» - 5 411 683,99 руб. На 31.12.2018 г. С учетом долга на 01.01.2018 – 1 328 691,28 руб. задолженность по статье «Содержание жилья» составляет 1 464 069,36 рублей.

2. На 31.12.2018 года собрано по статье «Текущий ремонт» - 1 053 481,69 руб.
 На 31.12.2018 г. С учетом долга на 01.01.2017 - 166 598,64 руб. задолженность по статье «Текущий ремонт» составляет 251 922,65 рублей.

ИТОГО: количество средств, поступивших от собственников по статьям на содержание общедомового имущества и текущего ремонта за период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года) составило: 6 465 165,68 руб.

Денежные средства на капитальный ремонт ТСЖ собирает на специальный счет.

На 01.01.2018 на специальном счете 5 039 749,63руб.

За 2018 начислено собственникам 1 888 844,16 руб.

оплачено собственниками 1 908 977,26 руб.

долг на 31.12.2018 - 835 634,87 руб.

Кроме основных поступлений по тарифу поступили пени в размере 24 136,35 рублей. Денежные средства счета капитального ремонта размещаются на неснижаемом остатке (форма депозита), что позволяет ТСЖ получить дополнительный доход.

За 2018 год получено процентов в размере – 197 868,72 рублей.

На конец 2018 года на счете капитального ремонта денежных средств - 7 067 384,68 руб.

Задолженность

1. Задолженность собственников квартир (жилой части) на 31.12.2018 года составила 2 363 395,78 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 2018 г.- 810 602,22 р., просроченная задолженность -1 552793,56 руб.

2. Задолженность собственников офисов (нежилой части) на 31.12.2018 года составила 619 694,44 руб. (в том числе текущее содержание, общедомовые нужды, электроэнергия, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, целевые взносы, вывоз снега, взносов на кап. ремонт). Начислено за декабрь 2018 года – 46 785,23руб., просроченная задолженность – 572 909,21 руб.

За проверяемый период ТСЖ «Лежена 17» начислена заработная плата сотрудникам ТСЖ и оплата по гражданско-правовым договорам в размере 2 528 293,46 руб., Оплата труда производится своевременно с выплатой аванса. Задолженности по зарплате нет.

Начисления по обязательным платежам во внебюджетные фонды с фонда заработной платы составили 510 715,32 руб., фактически оплачено 510 715,32 руб., задолженности нет.

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

Контрагенты	Долг за 2017 год	Начислено согласно договоров за 2018год	Оплачено контрагентами в 2018году	Задолженность на 31.12.2018 год
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	1 958,56	9 792,80	11 751,36	
ЗАО «Зап-СибтрансТелеком»	10 800,00	14 400,00		25 200,00
ИП Демин Ю.Л.	2004,72	1 995,28	4 000,00	

ООО "Новотелеком"	7500,00	25 582,24	47801,76	14 719,52 (предоплата)
работы по утвержденному перечню услуг выполненные в квартирах		1 500,00	1 500,00	
ООО "Сибирские сети"	7 352,02	7 368,50	9 107,60	5 612,92
ООО "Фортуна"		30 000,00	30 000,00	
ООО Продюсерский Центр "ПРОдвижение-Новосибирск"		33 750,00	26 250,00	7 500,00
ООО ТД "Пивница"		49 392,00	45 276,00	4 116,00
ПАО "МТС"	2 077,85	24 256,92	19 200,00	7 134,77
ПАО "Ростелеком"	1 000,00	12 000,00	12 000,00	1 000,00
ООО «НовосибирскСтройГрупп»	5 000,00	60 000,00	60 000,00	5 000,00
Индивидуальный предприниматель Золотухин Александр Витальевич		6 000,00	6 000,00	
Итого	37 693,15	276 037,74	272 886,72	40 844,17

Механизированная уборка и вывоз снега зимнего периода 2018 год. (1,50 руб. с кв.м.)

На 01.01.2018 г. по статье вывоз снега остаток - 54 358,91, рубль (начисленных собственникам денежных средств) при этом долг за собственниками – 64 038,63 рубля.

По тарифу 1,50 руб./кв.м. за 2018 год начислена сумма 173 607,03 руб. Оплачено ТСЖ поставщикам услуг по уборке и вывозу снега на сумму 211 700 руб.

Остаток на 31.12 2018 г. 16 265,94 руб. (долг за собственниками 67 117,66 руб.)

№	Дата выполнения	Механизированная уборка в часах	Количество вывезенных машин снега (11 куб.м. в самосвале)	Итого стоимость в рублях
	12.01.2018	4,5	16	26075
	17.01.2018	4	11	19150
	19.01.2018	1,5	7	10775
	02.03.2018	4	18	27900
	23.11.2018	3,5		5425
	26.11.2018	5,5	17	29825
	30.11.2018	7	19	34400
	19.12.2018	7	24	43250

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.

Правлением ТСЖ «Лежена 17» решено установить действующий тариф на содержание жилья **20,75 руб./кв.м./месяц и установить тариф на текущий ремонт 3 руб. 61 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, особенно тем, кто вовремя и регулярно оплачивает содержание жилья: это 6, 7, 79, 136, 151, 251, 258 и многие другие кв.

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.), 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., Хабарова Олеся Викторовна 325 кв., Вяткины 396 кв., Щетинина Светлана 241 кв., Москаева Виктория 400 кв., Денисенкова Людмила Викторовна 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 комфорта 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*

_____ *Мальшева Марина Сергеевна*