

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЛЕЖЕНА 17»



Новосибирск

2022 г.

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 05.09.2021 года членами правления ТСЖ «Лежена 17» являются: Елисеев Алексей Юрьевич, Шульгина Елена Анатольевна, Калужский Александр Петрович, Павлов Максим Александрович, Слабко Елена Анатольевна, Губарев Юрий Александрович, Малышева Марина Сергеевна.

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

За период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 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 01.01.2021 года до 31.12.2021 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 ООО «РЛК»

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 2022 году 15 договоров.

Раздел 2.

Работа Правления ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года

- 2.1. За период 2022 года было 5 заседаний Правления.

Раздел 3.

Работа бухгалтерской службы ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2022 года до 31.12.2022 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 соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания и своевременное перечисление налогов и других платежей в государственный бюджет, погашение в установленные сроки задолженности перед поставщиками услуг;
 - постоянное взаимодействие с ОРС (объединенной расчетной системой);
 - постоянный прием и передача показаний по ОДУ и ИПУ.

Раздел 4.

Работа паспортной службы за период с 01.01.2022 года до 31.12.2022 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;
 - квартирные 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 01.01.2022 года до 30.12.2022 года

5.1. Юрист ТСЖ «Лежена 17» проводил юридические консультации по различным вопросам взаимодействия с органами власти и государственного надзора. Оказывал методическую помощь в подготовке различных документов, таких как ответы на обращения граждан, договоры с подрядчиками, письменные запросы в государственные органы и ресурсоснабжающие организации. Также проводил претензионную работу в судах по взысканию задолженности собственников квартир за содержание жилья. С нескольких квартир была полностью взыскана задолженность. 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 производством;
- подача исполнительных документов на повторное возбуждение исполнительных производств по должникам;
- работа по проведению поквартирных обходов с целью установления должников.

Юрист также по заданию ТСЖ «Лежена 17» обратился в суд, опротестовать штраф, наложенный на ТСЖ администрацией Дзержинского района. Участвовал в 7 заседаниях. Данная работа продолжается и в наступившем 2023 году.

Раздел 6.

Работа инженерной и санитарно-технической служб за период с 01.01.2022 года до 31.12.2022 года:

6.1. Январь 2022 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики.
2. По освещению подъездов:
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 36 шт.;
 - замена плафонов в светильниках – 7 шт.;
 - замена светильников со СЗД – 3 шт.;
 - замена плавких вставок – 7 шт.;

- ремонт электрощитка -1 шт.
- 3. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве - нет.
- 4. Установка и пломбировка водосчетчиков - нет.
- 5. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. № 36,327,381,111,170, офис №5, контроль за параметрами тепловой системы).
- 6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых:
 - замена плавких вставок – 7 шт.;
 - замена автоматических предохранителей – 2 шт.

6.2. Февраль 2022 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики.
2. По освещению подъездов:
 - демонтаж старого прожектора (1 подъезд вход) - 1 шт.;
 - монтаж нового прожектора(1 подъезд вход) - 1 шт.;
 - ремонт светильников -1 шт.;
 - замена плафона – 1шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 21 шт.
3. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве - нет.
4. Установка и пломбировка водосчетчиков (офис №5, кв.320,5).
Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. № 388,32,297, контроль за параметрами тепловой системы).
Ремонт стояка ГВС в офисе №5 – труба стекловолокно Ф40-0,3м, уголок 40х45град. – 4шт.
5. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых – замена общедомового прибора учета электроэнергии(эл. щитовая №4, ВРУЗ).

6.3. Март 2022 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:
 - контроль работы насосов и автоматики.
2. По освещению подъездов:
 - демонтаж старых светильников - 1 шт.;
 - монтаж новых светильников - 1 шт.;
 - замена автоматических выключателей в количестве 1 шт.;
 - ремонт выключателя – 1 шт.;
 - ремонт светильников -3 шт.;
 - замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 18 шт.
3. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 1 раз.
4. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. № 101,156,230,240,38,342,327,6,8, контроль за параметрами тепловой системы);
- установка и пломбировка водосчетчиков (кв.191,365);
- замена трубы Ф40мм 2м, муфты соединительной Ф40мм 1шт. на стояке ГВС в офисе №6(аптека).
5. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых .

6.4. Апрель 2022 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. По освещению подъездов:

- демонтаж старых светильников - 1 шт.;
- монтаж новых светильников - 1 шт.;
- ремонт этажного электрощита в количестве 1 шт.;
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 22 шт.;
- замена СЗД - 2шт.

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

Подключение поливочных шлангов на уличный полив.

4. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв.

№80,160,111,13,342,66,1,6,11,51,145,контроль за параметрами тепловой системы);

- установка и пломбировка водосчетчиков (кв.160).

5. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования и электрощитовых:

- ревизия оборудования в щитовой № 3.

6. Ревизия насоса ливневой канализации и очистка прямков для насосов в подъездах № 1,4, 5.

6.5. Май 2022 года

1.По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. По освещению подъездов:

- демонтаж старых светильников - 2 шт.;
- монтаж новых светильников - 2 шт.;
- замена светозвуковых датчиков в количестве 2 шт.;
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 22 шт.;
- замена СЗД в количестве 1 шт.

3. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) - не было. Подключение поливочных шлангов на уличный полив.

4. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв.

№184,332,101,201,177,29,300,361,44,374,контроль за параметрами тепловой системы);

- приварка решеток на пожарные лестницы: 1 подъезд -12 стыков; 2 подъезд -32 стыка; 3 подъезд -14 стыков; 4 подъезд -42 стыка; 5 подъезд -53 стыка;

- установка и пломбировка водосчетчиков (кв.177,30,93,73), пломбировка водосчетчиков (кв.66,361).

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

6.6. Июнь 2022 года

1.По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. По освещению подъездов:

- демонтаж старых светильников - 4 шт.;
- монтаж новых светильников - 4 шт.;
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 22 шт.;
- замена патронов в светильниках в количестве 1 шт.;
- установка СЗД -3 шт.

3. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве нет.

Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. № 374,81,241,332,186,17,130,141,1, контроль за параметрами тепловой системы).

- сварочные работы по замене кранов по системе отопления на техэтаже:

- краны $\frac{1}{2}$: 1ТЭ - 34 шт.; 2ТЭ - 30 шт.; 3ТЭ - 30 шт.; 4ТЭ - 32 шт.; 5ТЭ - 30 шт.;

- краны DN40 : 1ТЭ – 4 шт.; 2ТЭ – 4 шт.; 3ТЭ – 4 шт.; 4ТЭ – 2 шт.; 5ТЭ – 2 шт.;
 - краны DN63: 1ТЭ – 2 шт.; 2ТЭ – 2 шт.; 3ТЭ – 2 шт.; 4ТЭ – 2 шт.; 5ТЭ – 2 шт.;
 - замена крана $\frac{3}{4}$ на стояке отопления 5-го ТЭ по 2-й кв., замена участка стояка Ф40(кв.327)- труба Ф40-0,5м, отвод Ф40 – 2шт, муфта Ф40-1 шт.
 - установка и пломбировка водосчетчиков – нет.
4. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами). Замена автоматических выключателей ВА47-29 2П 16А – 2шт.

6.7. Июль 2022 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики, ремонт циркуляционного насоса в магистрали ГВС верхняя зона, замена задвижки Ф 80 перед циркуляционным насосом в магистрали ГВС верхняя зона.

2. По освещению подъездов:

- замена плафонов в количестве 1 шт.;
- замена автоматических выключателей в количестве 1 шт.;
- замена выключателей в количестве 1 шт.;
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 22 шт.

3. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка)-нет.

4. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, устранение засоров, аварийных протечек и ремонт в кв. №355,206,175,189,188,185,101,353,контроль за параметрами тепловой системы).

- замена участка стояка Ф40(офис 5)- труба Ф40-1м, отвод Ф40 – 2шт, муфта Ф40-1 шт.,тройник 40х20х40-1шт., отвод Ф20 – 1шт, соединение 1/2х20н.р.-1шт.
- установка и пломбировка водосчетчиков - нет.

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

6. Включение, отключение воды для полива.

6.8. Август 2022 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. По освещению подъездов:

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 11 шт.;
- замена светильников в количестве 3 шт.;
- ремонт светильников в количестве 3 шт.;
- замена неисправного ВА47-29 2П 50А (кв. 169) -1 шт.; ВА47-29-2П25А(кв.81,367);
- замена выключателей в количестве 1 шт.;
- замена неисправных СЗД – 4 шт.

3. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве - нет.

4. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 3,10,304,309,204,370,88,316,контроль за параметрами тепловой системы);

- установка и пломбировка водосчетчиков - нет.

Расход материалов на устранение неисправностей:

Стояк ГВС кв.3 – угол 40/90-4шт., угол 32/90-2шт., тройник 40/32/40-1шт., переходник 40х32-1шт., концевик 32х1 нр-1шт., труба40-0,5м, труба 32-0,5м.

Стояк ГВС кв.10 – угол 40/90-2шт., муфта40-1шт., труба40-0,1м.

Стояк ХВС 4 подвал верхняя зона 4-я квартира – кран 25-1шт., переходник 32вр/25нр-1шт., переходник 32нр/25вр-1шт., американка 25-1шт.

Стояк ГВС 2 подвал верхняя зона 3-я квартира – угол 40/90-2шт., угол 40/45-2шт., муфта 40-2шт., труба 40-0,7м.

Стояк ГВС офис 5 – угол 40/90-4шт., тройник 40/20/40-1шт., труба 40-0,5м.

Стояк отопления 4 подвал 5-я квартира – сборка: вентиль 15, американка 15, кран 15 в/нн, удлинитель 15 -4см, всего 3 сборки.

ИТП 1 – кран - 1 шт.;

ИТП2-кран -1шт., задвижка -2шт., труба 100 -1м.;

ИТП3-кран -1шт., задвижка -2шт., труба 100 -1м.;

ИТП4-кран -1шт., задвижка -2шт., труба 100 -1м.;

ИТП5-кран -1шт., задвижка -2шт., труба 100 -1м.

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

6. Включение, отключение воды для полива.

6.9. Сентябрь 2022 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики;
- демонтаж и монтаж циркуляционного насоса системы ГВС в ИТП в связи с ремонтом сальников - 2 шт.

2. По освещению подъездов:

- демонтаж старых светильников и монтаж новых светильников - 1 шт.;
- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 11шт.;
- замена неисправного ВА47-29 2П 16А (кВ. 317,342) -2 шт.

3. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 3 раз;

Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. №

348,90,261,300,126,147,152,131,,137,243,266,230,240,107,255,388,76,130,135,27,6,350, контроль за параметрами тепловой системы);

- установка и пломбировка водосчетчиков (кв.175);

- **1,2,3 техэтажи** монтаж сбросников воздуха– тройник 20/20/20-7шт., переходник с американкой (металл/полипропилен) 20х1/2 нр -9шт., переходник (металл/полипропилен) 20х1/2 нр -8шт., кран шаровый ½ вр/нр с ручкой – 8шт., угол 20/90град – 5шт., сбросник воздуха ½ -3шт., тройник 20/20/20-8шт., переходник ¾ нр/ ½ вр -1шт., муфта соединительная Ф20 – 4шт.;

- **ИТП** монтаж подготовки системы отопления – Труба Ф20-2м., угол 20/90град. – 3шт., переходник (металл/полипропилен) 20х1/2 нр -2шт., кран шаровый ½ вр/нр с ручкой – 3шт., бочонок/ниппель ½ -2шт., тройник (латунь) 20/20/20-2шт., муфта соединительная Ф20 – 1шт.;

- ремонт участка стояка ГВС в аптеке (офис 6) (труба (стекловолокно)Ф40-0,3м, угол 40/90град. - 2шт., соединительная муфта Ф40-1шт., тройник 40/20/40-1шт.,);

- ремонт участка стояка ГВС (кв. 261)(труба (стекловолокно)Ф40-0,3м, угол 40/90град. -2шт., соединительная муфта Ф40-2шт., тройник 40/20/40-1шт.,).

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

5. Отключение поливочных кранов.

6.10. Октябрь 2022 года

1. По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. 1. По освещению подъездов:

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 12 шт.,
- замена светильника со СЗД – 1шт.,
- замена ВА47-292П16А (кв.183,255) -2шт.

3. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве 2 раз.

4. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. №

165,6,332,179,184,95,341,256,27,264,87,300,108,129,,177,187,182,276,6,129, контроль за параметрами тепловой системы);

- ремонт стояка гвс в 5 подвале (муфта соединительная Ф20-1шт., муфта Ф25/3/4 вр-1шт., муфта Ф25/1/2нр -1шт., тройник (латунь) 20/20/20н/в/н-1шт., муфта переходная 1/2-1шт., американка прямая Ф1/2-1шт., труба Ф25-2м., кран шаровый ½ вр/нр с ручкой – 1шт.);

- ремонт стояка гвс в 2 подвале по 3 кв. (муфта переходная 40/1 ¼ вн-1шт., угол 40/90град. – 2шт.);

- ремонт стояка гвс в кв.255 (муфта переходная 40/1 ¼ вн-1шт., отвод Ф40-2шт., труба Ф40-1м.);

- ремонт стояка гвс в кв.264 (муфта переходная 40/1 ¼ вн-1шт., угол 40/90град.-4шт., труба Ф40-0,5м., тройник 40/20/40н/в/н-1шт.);

- ремонт стояка гвс в офисе 5 (муфта переходная 40/1 ¼ вн-1шт., угол 40/90град.-2шт., труба Ф40-0,2м., тройник 40/20/40н/в/н-1шт.);

- ремонт стояка гвс в кв.165 (муфта переходная 40/1 ¼ вн-1шт., отвод Ф40-2шт., труба Ф40-1м.);

- ремонт стояка гвс в кв.6 (муфта переходная 40/1 ¼ вн-1шт., отвод Ф32-2шт., муфта Ф32-1шт., труба Ф32-1м.);

- ремонт стояка гвс в кв.184 (муфта переходная 40/1 ¼ вн-2шт., отвод Ф32-4шт., муфта Ф32-2шт., труба Ф32-2м., тройник 40/32/40н/в/н-2шт.).

5. Снятие показаний ,замена водосчетчиков ,пломбировка в кв.№21,165.

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

7. Осмотр технических этажей 3, 4,5 подъездов, очистка сеток ливневой канализации на крыше.

6.11. Ноябрь 2022 года

1.По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. 1. По освещению подъездов:

- ремонт светильников – 6 шт.;

- замена СЗД – 3 шт.;

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 27шт.

3. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. №135,8,14,327,255,27,112,120,255,офис6,396,88,контроль за параметрами тепловой системы),

- установка и пломбировка водосчетчиков (кв.8,361,378,120,105);

- ремонт стояка гвс в кв.8 (муфта переходная 40/1 ¼ вн-1шт., угол 40/90град.-4шт., труба Ф40-0,5м.);

- ремонт стояка гвс в кв.112 (угол 40/90град.-6шт., труба Ф40-0,5м.);

- ремонт стояка гвс в кв.120 (угол 40/90град.-6шт., труба Ф40-1м.);

- ремонт стояка гвс в офисе 6 (муфта переходная 40/1 ¼ вн-2шт., угол 40/90град.-2шт., труба Ф40-0,3м., тройник 40/20/40н/в/н-1шт.);

- ремонт стояка гвс в 3 подвале (муфта переходная 1/2-1шт., вентиль с американкой прямая Ф1/2-1шт., кран шаровый ½ вр/нр с ручкой – 1шт.,удлинитель ½-40мм.);

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

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

5. Осмотр технических этажей 1,2,3,4,5 подъездов.

6.12. Декабрь 2022 года

1.По индивидуальному тепловому пункту:

- контроль работы насосов и автоматики.

2. 1. По освещению подъездов:

- замена сгоревших ламп в светильниках в количестве 20 шт.;

- ремонт светильников с СЗД – 1 шт.
- 3. Устранение засоров канализации в подвале (разборка, вытаскивание посторонних предметов, промывка) в количестве – нет.
- 4. Ежедневное обслуживание теплотехнического и сантехнического оборудования (осмотр подвала 2 раза в смену, откачка воды в подвале, отключение стояков, устранение засоров, аварийных протечек кв. № 137,193,11,188,383,242,247,27,25,170,контроль за параметрами тепловой системы),
 - ремонт стояка гвс в офисе 2 (муфта переходная 40/1 ¼ вн-1шт., отвод 40-2шт., труба Ф40-0,5м., соединение разъемное 40/1 ¼ вн-1шт.);
 - замена крана на стояке ГВС ВЗ 4п 2кв(кран шаровый Ф25-1шт, американка прямая Ф25-1шт., ниппель переходной Ф32/25-1шт., переходник Ф32/25-1шт.);
 - замена стояка ГВС кв.247 (труба Ф40-2м, угол 40/90град.-4шт.);
 - замена стояка гвс в кв. 25 (переход 40/32 вн-1шт., отвод 40-2шт., труба Ф40-0,5м., соединение разъемное 25/40/-2шт., тройник 40/32/40-2шт.);
 - замена стояка гвс в кв. 170 (муфта Ф 40/-1шт., отвод 40-2шт., труба Ф40-0,7м., угол 40/90град.-2шт.);
 - ремонт стояка гвс в 4п 2кв (муфта комбинированная 40/1 ¼ вн-1шт., отвод 40-2шт., муфта Ф40-1шт.).
- 5. Снятие показаний, замена водосчетчиков , пломбировка в кв.№145,300.
- 6. Ежедневное обслуживание электротехнического оборудования (контроль за электрическими шкафами в электрощитовых и за этажными электрощитами).
 - монтаж розетки 220В в кладовой 2п 1этаж– 1шт.;
 - замена ВА47-29 2П 25А в ЭЩ1 – 1шт.;
 - замена ВА47-29 2П 16А в ЭЩ4 – 2шт.
- 7.Осмотр технических этажей и отопления в подъездах и камерах.

Раздел 7.

Работа управляющего ТСЖ «Лежена 17» за период с 01.01.2022 года до 31.12.2022 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, закупка расходных материалов, инвентаря и материалов для ремонтов.
- 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 2022 г.:

	Проведенные работы
	Ремонт асфальтового покрытия
	Реконструкция системы отопления 1-5 под.
	Покраска металлической конструкции переходных балконов
	Ремонт ИТП 2-5 подъездов (замена кранов и задвижек)
	Ремонт фасада (оштукатуривание крылец, замена бетонных козырьков на более широкие)
	Ремонт асфальтового покрытия
	Ремонт дверей ДВП на пожарных лестницах. Текущий ремонт освещения на пожарной лестнице.

7.7. Организация проведения праздников 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 проверке счетчиков ГВ и ХВ.

7.12. Организация работ по озеленению, средствами ТСЖ, а также с привлечением жителей МКД: выращивание рассады, уход за клумбами.

Раздел 8.

Работа вспомогательных служб за период с 01.01.2021 года до 31.12.2021 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.

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 2022 год

Общим собранием собственников МКД № 17 по ул. Адриена Лежена в г. Новосибирске установлены тарифы на 2022 год

Наименование услуги	Тариф в руб. на кв.м	Период начислений
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ	21,53 24,19	с 01.01.2022 по 31.08.2022 с 01.09.2022 по 31.12.2022
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	3,37 4,40	с 01.01.2022 по 31.08.2022 с 01.09.2022 по 31.12.2022
ГВ НА СОДЕРЖ. ОБЩ. ИМУЩ.	0,53	с 01.01.2022 по 31.12.2022
ОТВЕД. СТОЧ. ВОД СОИ	0,18 0,23	с 01.01.2022 по 30.06.2022 с 01.07.2022 по 31.12.2022
ХВ НА СОДЕРЖ. ОБЩ.ИМУЩ.	0,12 0,15	с 01.01.2022 по 30.06.2022 с 01.07.2022 по 31.12.2022
ЭЭ НА СОДЕРЖ. ОБЩ.ИМУЩ.	3,81 2,50	с 01.01.2022 по 30.06.2022 с 01.07.2022 по 31.12.2022
ВЫВОЗ СНЕГА	2,00	Январь-март и октябрь-декабрь 2022г.

Общая площадь- **23141,1** м² в том числе :

Площадь жилых помещений-**21878** м².

Площадь нежилых помещений-**1263,1** м².

Выставлено (начислено) с января по декабрь 2022года:

№ п/п	Наименование услуг	Сумма, руб.
1	СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ	6 224 958,84
2	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	1 031 169,68
3	ГВ НА СОДЕРЖ. ОБЩ. ИМУЩ.	147 180,00
4	ОТВЕД. СТОЧ. ВОД СОИ	56 928,00
5	ХВ НА СОДЕРЖ. ОБЩ.ИМУЩ.	37 495,02
6	ЭЭ НА СОДЕРЖ. ОБЩ.ИМУЩ.	876 123,30
7	ВЫВОЗ СНЕГА	208 269,96

Получено (оплачено) с января по декабрь 2022года:

№ п/п	Наименование услуг	Сумма, руб.
-------	--------------------	-------------

1	СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ	5 992 836,38
2	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	974 219,18
3	ГВ НА СОДЕРЖ. ОБЩ. ИМУЩ.	144 123,27
4	ОТВЕД. СТОЧ. ВОД СОИ	44 636,04
5	ХВ НА СОДЕРЖ. ОБЩ.ИМУЩ.	39 496,58
6	ЭЭ НА СОДЕРЖ. ОБЩ.ИМУЩ.	354 737,23
7	ВЫВОЗ СНЕГА	203 341,42

Денежные средства на капитальный ремонт ТСЖ собирает на специальный счет.

Взносы на капитальный ремонт за 2022 год начислены **по тарифу 10,07 м2**

На 01.01.2022 г. на специальном счете 14 069 850,53руб.

За 2022 г. начислено собственникам 2 796 373,80 руб.

оплачено собственниками 2 608 655,44 руб.

долг на 31.12.2022 г. - 828 592,25 руб.

Кроме основных поступлений по тарифу поступили пени в размере 25 254,96 рублей.

Денежные средства счета капитального ремонта размещаются на неснижаемом остатке (форма депозита), что позволяет ТСЖ получить дополнительный доход.

За 2022 год получено процентов в размере – 920 989,73 рубля.

На конец 2022 года на счете капитального ремонта денежных средств 17 624 750,66 руб.

Задолженность

1. Задолженность собственников квартир (жилой части) на 31.12.2022 года составила 2 745 427,96 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 2022 г. – 953 226,48 р., просроченная задолженность -1 479 496, 07руб.

2. Задолженность собственников офисов (нежилой части) на 31.12.2022 года составила 312 705,41 руб. (в том числе текущее содержание, общедомовые нужды, электроэнергия, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, целевые взносы, вывоз снега, взносов на кап. ремонт). Начислено за декабрь 2022 года – 55 128,76 руб., просроченная задолженность – 257 576,65 руб.

За проверяемый период ТСЖ «Лежена 17» начислена заработная плата сотрудникам ТСЖ и оплата по гражданско-правовым договорам в размере 3 299 195,75 руб., Оплата труда производится согласно утвержденного штатного расписания, своевременно с выплатой аванса. Задолженности по зарплате нет.

Начисления по страховым взносам с фонда заработной платы составили 989 599,25 руб., фактически оплачено 989 599,25 руб., задолженности нет.

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

Контрагенты	Долг на 01.01.2022 год	Начислено за 2022год	Оплачено в 2022году	Задолженность на 31.12.2022 год
ЗАО «Зап-СибтрансТелеком»	14 700,00	14 400,00		29 100,00
ИП Манецкий Станислав Юрьевич		22 500,00	22 500,00	
ООО «Ньютон42»	26 100,00	26 100,00	52 200,00	

ООО "Новотелеком"	1 159,20	24 392,64	18 000,00	7 551,84
ООО "Сибирские сети"	16 908,89	7 651,54	1 884,72	22 675,71
ООО «СтройГрупп»	87 500,00	15 000,00	30 000,00	72 500,00
ООО РК "Фортуна"	7 500,00	30 000,00	30 000,00	7 500,00
ООО Продюсерский Центр "ПРОдвижение-Новосибирск"		45 000,00	45 000,00	
ООО ТД "Пивница"	8 232,00	41 160,00	37 044,00	12 348,00
ПАО "МТС"	23 647,49	25 218,30	44 314,52	4 551,27
ПАО "Ростелеком"	1 000,00	12 000,00	7 000,00	6 000,00
Итого	186 747,58	263 422,48	287 943,24	162 226,82

Механизированная уборка и вывоз снега зимнего периода 2022 год. (1,50 руб. с кв.м.)

На 01.01.2022 г. по статье ВЫВОЗ СНЕГА перерасход (недостаток начисленных средств – 102 585,18 руб. и долг за собственниками – 63 625,78 рубля.

По тарифу 1,50 руб./кв.м. за 2022 год начислена сумма 208 269,96 руб.

Оплачено ТСЖ поставщикам услуг по уборке и вывозу снега на сумму 159 600 руб.

Остаток (недоимка) на 31.12 2022 г. 53 915,22руб. (долг за собственниками 68 113,46 руб.)

№	Дата выполнения	Механизированная уборка в часах	Количество вывезенных машин снега (11 куб.м. в самосвале)	Итого стоимость в рублях
	25.02.2022	10		16 000
	25.02.2022		32	64 000
	25.03.2022	Сброс снега с козырьков		13 600
	29.12.2022		25	50 000
	30.12.2022	8		16 000
	итого			159 600

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СМЕТЕ ДОХОДОВ-РАСХОДОВ

Смета доходов-расходов ТСЖ на 2022 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, 155, 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 Вуколов Игорь Алексеевич 342 кв., Варвашян Алмара 106 кв., Жиленко Владимир и Анна 375 кв., Рябкова Алена 101 кв., Зеленская Наталья и Плетнев Михаил (280 кв.), Аньшаковы 390 кв., Бочкарниковы 235 кв., 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., Соколовский Леонид Владимирович 261 кв., а также Николай и Юлия Зыковы кв. 250.

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 комфорта проживания в доме.

Председатель правления

_____ *Калужский Александр Петрович*

Члены правления:

_____ *Елисеев Алексей Юрьевич*

_____ *Слабко Елена Анатольевна*

_____ *Шульгина Елена Анатольевна*

_____ *Губарев Юрий Александрович*

_____ *Павлов Максим Александрович*

_____ *Малышева Марина Сергеевна*