

**Отчет правления ТСЖ «проспект Бумажников - 44»  
за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.**

Правление ТСЖ «проспект Бумажников - 44» было избрано на общем собрании 15 февраля 2014 года в составе 7 человек:

1. Агафонова Людмила Александровна
2. Баева Светлана Николаевна
3. Кулик Надежда Алексеевна
4. Лютоев Андрей Алексеевич
5. Рыжкова Татьяна Дмитриевна
6. Смолко Денис Игоревич
7. Стрелков Владимир Михайлович

Председателем правления с 15 мая 2014 года избран Лютоев Андрей Алексеевич.

Правление ТСЖ, проводя работы по обслуживанию общего имущества нашего многоквартирного дома, руководствуется Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ и действующим законодательством Российской Федерации. В отчётный период регулярно проводились заседания Правления ТСЖ, на которых коллегиально решались вопросы по техническому обслуживанию дома, расходованию средств, текущему ремонту, ремонту оборудования, заключению договоров и другие вопросы.

ТСЖ укомплектовано необходимыми кадрами.

Заключены договоры со всеми снабжающими и обслуживающими дом организациями:

- ООО «СеверЭнергоПром» - подача тепловой энергии и горячей воды;
- ЭМУП «Жилкомхоз» - подача холодной воды и отвод в канализацию сточных вод;
- ООО «ПромСервис» - обслуживание и техническое освидетельствование лифтов;
- ИП Воробьев - вывоз мусора;
- ИП Медведев - обслуживание теплового и холодного пункта;
- ОАО «Газпром газораспределение Сыктывкар» - проверка и техническое обслуживание наружных и внутренних газовых сетей;
- Отделение №8617 Сбербанка России - приём коммунальных платежей и взносов на капитальный ремонт;
- ОАО СК «Россгострах» - страхование гражданской ответственности опасных объектов;
- ИП Морозов Андрей Николаевич – Информационное обслуживание программы «UFR Квартплата».
- ЭМУП «Жилкомхоз» - аварийное обслуживание дома.
- ГИС ЖКХ - Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства обеспечивает выполнение поручения Президента Российской Федерации от 13 октября 2011 г. № Пр-3081 «Обеспечить создание единого информационного ресурса в целях получения доступа к информации в соответствии с действующими стандартами о деятельности организаций коммунального комплекса, в том числе к информации о стоимости услуг, кредиторской задолженности и об установлении тарифов на очередной период регулирования, а также организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными жилыми домами».

Ежемесячно собственникам квартир выставляются квитанции по оплате коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт, должникам - пени. Все начисления производятся согласно тарифов установленных Приказом службы Республики Коми по тарифам. Расчет по оплате услуг по отоплению, по горячему и холодному водоснабжению проводится по фактическим показателям счётчиков.

Хотим довести до сведения собственников, что на основании приказа Республики Коми по тарифам №14/1 от 20.03.2015 года в жилых помещениях не оборудованных индивидуальными приборами учёта на ХВС и ГВС норматив потребления с 01.01.2016 года будет составлять по ХВС – 7,62куб.м, ГВС – 4,55куб.м. на 1 человека, с 01.07.2016 года по ХВС – 8,16куб.м, ГВС – 5,2куб.м.

Правительство Коми внесло изменение в Постановление от 30.12.2013 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах». В Сыктывкаре плата на капитальный ремонт на 2016 год составит 2руб..24коп.

Также с 2016 года подняли пени. Действующие ранее пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ применяются теперь при просрочке с 31-го по 90-й день. При более длительной просрочке пени увеличиваются до 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки. («К примеру, при задолженности в 5000 руб. в течение одного года за первые три месяца придется заплатить 165 руб. (1 руб. 83 коп. в день), а за последующие девять месяцев — 1163 руб. (4 руб. 23 коп. в день). Общая сумма пеней за год составит 1328 руб.»

Для обеспечения жильцов полным объемом коммунальных услуг предписанных Постановлениями Правительства РФ: отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и канализация, уборка и



вывоз мусора правлением ТСЖ проводились все плановые и внеплановые работы по управлению и эксплуатации дома, а именно:

1. По санитарно-техническому оборудованию дома постоянно проводился осмотр и текущий ремонт разводящих трубопроводов, ревизия запорной арматуры, промывка грязевых фильтров, смена сальниковых уплотнителей и т.д. В августе выполнена промывка наружных сетей, канализации, ревизия и локальный ремонт освещения в местах общего пользования.
2. В летнее время была проведена работа по подготовке инженерных систем дома к осенне-зимнему периоду. В том числе проведены следующие работы: промывка и опрессовка системы отопления жилых и встроенных помещений, выполнена ревизия запорной и регулирующей арматуры; замена запорной арматуры; проведены согласно СНиП гидравлические испытания системы отопления. Паспорт готовности дома к зиме и другие регламентирующие документы, ответственными службами города, подписаны без замечаний.
3. Подвалы и чердаки приведены и поддерживаются в надлежащем санитарном состоянии,
4. Проводятся контрольные осмотры и все необходимые профилактические мероприятия по надлежащему содержанию крыши, в отчетном периоде выполнен локальный ремонт кровли в местах протечек и козырьков подъездов на 110 кв.м.
5. Мусор вывозился регулярно в установленные дни и время.
6. Проводится обязательное страхование лифтов, своевременное плановое, текущее и аварийное обслуживание лифтового хозяйства и их освидетельствование.
7. Вся прилегающая территория содержалась в надлежащем состоянии. Ежедневно проводится уборка придомовой территории. В зимнее время проводится своевременная уборка снега и защита жителей дома от гололёда, в летнее время - покос травы.

Особое внимание хочется обратить на бескультурье некоторых жильцов, не уважающих труд других, не доносят свои пакеты с мусором до контейнеров, оставляют их возле подъездов, засовывают в урны. Чаше всего это происходит возле первого и второго подъезда. Постоянно одни и те же жильцы выбрасывают окурки из окон своих квартир, некоторым были сделаны замечания, но они продолжают это делать, не понимая, что не только загрязняют придомовую территорию, балконы соседей, но и создают пожарную опасность.

8. Уборка подъездов проводится в соответствии с графиками уборки.  
Хотелось бы остановиться на этом подробнее. Часто поступали звонки от жильцов на плохую уборку, но как может быть чисто в подъезде, когда до сих пор выбрасывается корреспонденция на пол возле почтовых ящиков (Это делают жильцы, на которых меньше всего и подумаешь), «Ловили за руку», предупреждали, что они нарушают порядок, тем самым создается беспорядок в подъезде. Некоторые собственники сознательно складывают бытовой мусор, в том числе пищевые отходы на лестничных площадках. Так же продолжают курить и распивать спиртные напитки на лестничных площадках, обнаруживались шприцы. Все эти действия влекут за собой антисанитарию, возмущение соседей. Становится неловко за тех, кто до сих пор не знает, что чисто только там, где не мусорят. За порядком должны следить не только председатель и члены правления, а все жильцы дома. Нужно всем вместе поддерживать порядок, делать замечания тем, кто его нарушает, тогда у нас будет чисто!

По настоящему радует отношение некоторых жильцов к благоустройству территории. Это их усилиями были созданы и постоянно поддерживаются красивые, радующие глаз, клумбы.

9. По договоренности с администрацией Эжвинского района счет средств местного бюджета во дворе была установлена спортивная площадка.

За отчетный период были проведены следующие работы:

В первую очередь решили вопрос с подачей холодной воды по третьему подъезду. Частично был заменён стояк холодной воды.

Также была оборудована площадка под мусорные контейнеры.

По мере необходимости были произведены ремонтные работы по замене доводчиков 1 и 2 подъездов, а также ремонт домофона в 1 подъезде.

В связи с окончанием срока эксплуатации общедомовых электросчётчиков была произведена их замена.

Для экономии электроэнергии в подъездах на первых этажах установлены датчики движения и произведена частичная замена ламп накаливания на светодиодные лампы.

Для устранения превышения температуры обратного теплоносителя (перегрев) за счёт средств капитального ремонта дома была приобретена система автоматического регулирования температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха. Стоимость системы с установкой 105 000 руб. Экономия по оплате за отопление за октябрь-декабрь 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года составила 80 000 руб.

Проводилась работа по прописке и выписке жильцов дома, по делопроизводству, вёлся реестр членов ТСЖ, а так же выдача справок по месту требования. На данный момент не предоставлены свидетельства по квартирам: 1, 18, 29, 30, 36, 51, 80, 82, 103, 105, 112, 113, 126н.



Постоянно проводилась работа с должниками ТСЖ, с собственниками жилых и нежилых помещений. Было направлено 30 уведомлений-претензий о необходимости погашения долгов. Должникам высылались квитанции об оплате на цветной бумаге. Некоторые на это отреагировали, долги погасили. Но почему об этом нужно напоминать? Обязанность каждого собственника, своевременно оплачивать за полученные услуги. За отправку уведомлений по почте ТСЖ несёт почтовые расходы. (Отправка заказного письма стоит более 50рублей.) Напоминаем, что платежи должны производиться до 26 числа месяца следующего за истекшим месяцем.

Правление ТСЖ занималось подготовкой документов для подачи в суд по взысканию задолженности.

Были поданы **9** исков в суд на сумму **321 087,51руб.** (Основной долг составил 286 026руб, пени – 20 342руб). На 31.12.2015 долг по пени составил 47 500руб. Некоторые собственники погасили задолженность до суда, по остальным имеются исполнительные листы и находятся на исполнении у судебных приставов. Работа с должниками будет продолжаться.

А также в Арбитражный суд Республики подан иск на ООО «СеверЭнергоПром» в части определения границ эксплуатационной ответственности.

По вопросу о ходе расследования деятельности бывшего председателя ТСЖ Грязных А.Г. можем сообщить следующее: дело ведет следователь ОБЭП по г.Сыктывкару и контролирует Прокуратура по Республике Коми, так как ТСЖ не согласилось с проведённым расследованием и направило в Прокуратуру Республики Коми заявление на пересмотр дела.

Правление ТСЖ регулярно информирует Вас о выполняемой работе, направленной на улучшение содержания и технического обслуживания нашего дома, вывешивая информацию на стендах.

Вся информация, касающаяся деятельности ТСЖ находится в открытом доступе на сайте Реформа ЖКХ и администрации Эжвинского района, также у ТСЖ есть электронный адрес для переписки.

На 2016 год Правлением ТСЖ намечены следующие задачи:

1. Обновление труб горячего, холодного водоснабжения и отопления.
2. Текущий ремонт кровли дома и крылец.
3. Ремонт и оборудование сливов дождевой воды.
4. Замена части оборудования домофонов и их обслуживание, а также работы по замене доводчиков на входных дверях.
5. Установка перил на крыльце 1 подъезда.
6. Частичная замена кранов и запорной арматуры на трубопроводах ХВС, ГВС и отопления.
7. Переход освещения подъездов на светодиодные лампы, с целью экономии электроэнергии с установкой датчиков движения на всех этажах.
8. При наличии средств, произвести косметический ремонт в подъездах.
9. Планов много, но они все зависят от наличия средств и поступлений (а не наличия долгов) в ТСЖ.

Хотелось бы, чтобы все жильцы помнили, что мы живем в общем для нас доме. Мы несём за него ответственность. Это наша непосредственная среда обитания, наша собственность. Давайте вместе делать наш дом комфортнее и чище. Давайте уважать людей, которые работают для нас, и помогать тем, кто в наше общее дело вкладывает частицу себя.

Работа председателя довольно трудная психологически, а Ваша поддержка, инициатива - это самое важное условие для преодоления трудностей.

Просим всех собственников принимать активное участие в жизни ТСЖ. Правление ТСЖ работает бесплатно, и мы надеемся на вашу поддержку и взаимопонимание.

Председатель правления  
ТСЖ «проспект Бумажников - 44»



А.Н. Лютов