

ОТЧЕТ Правления ТСЖ «Перелета-8» за 2017 год.

1. Общие сведения о составе правления ТСЖ «Перелета-8».

С 01.01.2017 г. по 08.11.2017 г. в составе правления работали 5 человек (протокол №9)

- Богочанов Сергей Николаевич
- Кирьянова Ирина Анатольевна
- Кулик Татьяна Алексеевна – Председатель Правления
- Федорова Татьяна Николаевна – Секретарь Правления
- Щеглова Светлана Оразимановна

С 08.11.2017 г. и по настоящее время по решению и доверию бесспорного большинства Членов ТСЖ в составе правления работают 7 человек (протокол №12):

- Богочанов Сергей Николаевич
- Винокуров Валерий Викторович
- Горюнов Александр Юрьевич
- Кирьянова Ирина Анатольевна
- Кулик Татьяна Алексеевна – Председатель Правления
- Федорова Татьяна Николаевна – Секретарь Правления
- Щеглова Светлана Оразимановна

Все Члены Правления являются собственниками жилых помещений в МКД по адресу: ул. Перелета, дом 8, корпус 1.

2. Общие сведения о Членах ТСЖ.

На 01.01.2017 г. – 266 Членов ТСЖ (S=12479,34 м².) из 340 собственников помещений, которым принадлежит S=15246,50 м².

На 01.01.2018 г. - 294 Членов ТСЖ (S=13062,04 м².) из 341 собственников помещений, которым принадлежит S=15229,40 м².

3. Работа Правления ТСЖ «Перелета-8»:

3.1. Заседания правления.

В 2017 г. Правление и сотрудники ТСЖ работали на основании утвержденных документов на 2017 г. (протоколы общего собрания Членов ТСЖ №9 от 24.01.2017 г. и №10 от 24.04.2017 г.): плана работ, сметы доходов и сметы расходов, размера тарифа по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества.

В 2017 года проведено 24 заседаний Правления, на которых рассмотрено 300 вопросов повестки дня, по которым приняты решения.

3.2. Общие Собрания Членов ТСЖ

В январе 2017 г. подготовлено и проведено Внеочередное общее собрание Членов ТСЖ в форме заочного голосования в период с 12.01.2017 г. по 22.01.2017 г.

В апреле 2017 г. подготовлено и проведено Очередное отчетное общее собрание Членов ТСЖ, в форме очно-заочного голосования в период с 08.04.2017 г. по 23.04.2017 г.

В октябре 2017 г. подготовлено Внеочередное общее собрание Членов в форме очного голосования, которое не состоялось в КДЦ «Иртыш» 24 октября 2017 г. с 19:00 до 20:00 ч. по

адресу г. Омск, ул. Перелета, дом 8 из-за отсутствия кворума, но присутствующим был зачитан для информации Отчет Правления ТСЖ «Перелета-8» о выполненной работе за период с 01.01.2017 года по 23.10.2017 года, планах на 2018 года. Также Члены Правления и Председатель ответили на заданные вопросы.

В октябре 2017 г. подготовлено и проведено Внеочередное общее собрание Членов в форме заочного голосования в период с 27.10.2017 г. по 31.10.2017 г.

В декабре 2017 г. подготовлено к проведению Внеочередное общее собрание Членов в форме заочного голосования в период с 05.01.2018 г. по 21.01.2018 г.

3.2. Прочая работа Членов Правления.

- Велась реестр Членов ТСЖ и реестр собственников помещений в МКД. Продолжается работа по сбору необходимых копий документов.
- Сдан отчет за 2017 г. в ГЖИ Омской области по членам ТСЖ.
- Велась работы по увеличению доходной части ТСЖ (заключены договоры: с июля с БУЗОО «ГСП №4 «Люксдент» - вывоз 1 мусорного контейнера, с 16 ноября с Аптекой «Фармакопейка» - вывеска, с 01 декабря с ПАО «Совкомбанк» - вывеска).
- В течение 2017 г. проводилось бюджетное планирование доходов и расходов ТСЖ на 2018 г.
- Осуществлялся контроль за расходованием денежных средств, в соответствии с принятым бюджетом на 2017 год.
- Велся постоянный контроль внесения собственниками помещений и юридическими лицами установленных обязательных платежей до 10 числа месяца, следующего за расчетным.
- Велась предупредительная и претензионная работа с должниками, подготовка уведомлений, подготовка исков, подача заявлений в суд, принудительное взыскание задолженности через приставов. Постоянно проводилось оповещение собственников об имеющейся задолженности через квитанции ТСЖ и старших по подъездам.
- Готовились документы для проверок надзорными органами.
- Рассмотрены 65 заявлений, обращений по вопросам управления, содержания и эксплуатации МКД.
- Постоянно заполнялись: журналы регистрации входящих и исходящих документов, журнал регистрации выдачи справок, копий лицевого счетов и т. д., журнал регистрации заявлений, обращений жителей, журнал регистрации заявок от жителей, журнал передачи смен слесарями.
- Продолжалась работа по систематизации архивных документов.
- Осуществлялся сбор и передача показаний индивидуальных приборов учета по электроэнергии.
- Проводилась работа по снижению ОДН, способствовало этому установка ИПУ собственниками.
- Проводились осмотры общего имущества ТСЖ.
- Проводились мероприятия по информированию собственников, Членов ТСЖ и жителей дома о текущей работе.
- С октября 2017 г. Председатель и Управляющий посещали в выходные дни бесплатные обучающие программы в рамках «Школы Управдома».
- Были оформлены документы для принятия участия в вебинарах по разным тематикам касающихся управления МКД. (ИП Кочетков Ю. М. на сумму 6000 руб.).

4. Работа по обслуживанию МКД организациями и сотрудниками ТСЖ.

В 2017 году - перезаключены и пролонгированы все необходимые договоры с основными поставщиками услуг. Дополнительно проведена огромная работа по заключению договоров на ОДН, в рамках данной работы подготовлен ряд Протоколов Разногласий с РСО.

4.1. Техническое обслуживание водопроводных, тепловых и канализационных сетей дома.

Данное обслуживание проводили сотрудники ТСЖ мастер Казаков В. А. и дежурный слесарь Лукин И. И. имеющие необходимую квалификацию.

Поставку холодной воды и водоотведение по договору осуществляет АО «ОмскВодоканал».

Поставку горячей воды и отопления по договору осуществляет АО «ОмскРТС».

Несмотря на то, что с 01.01.2016 г. расчеты за отопление производится по нормативному начислению, мы продолжаем договорные отношения с ООО «Сибэлэтросервис Плюс» по техническому обслуживанию системы учета тепловой энергии. С февраля 2016 г. проведена и продолжает вестись большая работа по решению данного вопроса. В августе 2017 г. Арбитражный суд отказал в удовлетворении требований ТСЖ к АО «ОмскРТС» о признании расчетов начисления за потребленную тепловую энергию по нормативам потребления коммунальных услуг незаконным и произведении перерасчета, начиная с 01.01.2016 г. с учетом положений договора купли-продажи тепловой энергии №4730 от 22.08.2006 г. Была подана апелляционная жалоба.

В ходе судебных разбирательств было:

- Проведено обследование и подготовлено Заключение об установлении, каким образом осуществляется подключение к тепловым сетям МКД, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Перелета, дом 8, корпус 1 (ООО «АудитСтрой» на сумму 8000 руб.).
- Назначена и проведена судебная строительно-техническая экспертиза по раздельности зданий расположенного по адресу: г. Омск, ул. Перелета, дом 8, корпус 1 (Денежные средства в сумме 25500 руб. перечислены на депозитный счет Арбитражного суда Омской области). В апреле 2018 г. вернули 5500 руб. – по решению Апелляционного суда Омской области.

Дополнительно:

- Проведена строительно-техническая экспертиза по раздельности зданий для представления в ГЖИ Омской области с одновременной подачей коллективного заявления от 15 жителей (ООО «Абсолют-Эксперт» на сумму 16500 руб.).

За отчетный период регулярно проводились ежедневные профилактические осмотры технических, инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ. Все сантехнические коммуникации обслуживались по принципу обеспечения безаварийной работы и проведения планово-предупредительных ремонтов.

Обслуживание и подготовка систем отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону 2017/2018 проводилась последовательно в течение весенне-летнего и осенне-зимнего периода. Подготовку и сдачу теплового узла надзорной организации провели вовремя, что подтверждается соответствующими документами. Наряд на подключение также получили вовремя 25 сентября 2017 г. и с этого же дня тепло начало поступать в квартиры жителей, несмотря на задолженность наших жильцов за отопление в размере 536 963 руб. перед АО «ОмскРТС». Прошел необходимое плановое обучение с получением удостоверения ответственного по эксплуатации энергетических установок мастер Казаков В. А.

Также проводились работы сотрудниками ТСЖ:

- За 2017 г. выполнено 76 заявок, в том числе аварийные работы.

- При подготовки системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону проведены: ревизия кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)
- Проведено оповещение жителей о дате отключения системы отопления.
- Проводилась ежедневная поверка контрольно–измерительных приборов.
- Прочистка канализационных сетей силами штатных сотрудников за отчетный период производилась 30 раз по вине жителей /5 п. - 6 раз, 6 п. - 11 раз, 8 п. – 2 раза, 9 п. – 6 раз, 10 п. – 1 раз, 11 п. – 4 раза.
- В мае проведен ремонт стояков ГВС от потолка в помещении Прокуратуры с проходом перекрытия и соединением в кв. №290 (аварийная ситуация).
- Продолжена уборка тех. подвалов от захламления с вывозом КГМ.
- Ежемесячно снимались показания ОДПУ по тепловой энергии, ХВС, ГВС.

Сторонними организациями выполнены работы:

- Провели замену и восстановление фановой канализации на техническом этаже 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 подъездов (ООО «АрТика» на сумму 120880 руб. с учетом материала).
- Провели ремонт и поверку приборов системы горячего водоснабжения ВСГН Ду50, ремонт и настройку приборов системы горячего водоснабжения Регулятора жидкости авт. РДВ (ООО «Сибэлектросервис Плюс» на сумму 9000 руб.).
- Провели демонтаж старого (неподлежащего ремонту) Регулятора жидкости авт. РДВ, монтаж, подключение, настройку нового приобретенного Регулятора (ООО «Сибэлектросервис Плюс» на сумму 117200 руб.).
- Провели монтажные газосварочные работы по нижнему розливу ГВС в подвальном помещении: смена врезок, частичная замена трубопровода, смена крана, устранение свищей (ООО «АрТика» на сумму 16000 руб. с учетом материалов).
- Провели монтажные работы по замене ливневых канализационных трубопроводов в 5 подъезде с выходом в подвал (ООО «АрТика» на сумму 23540 руб. с учетом материала).
- Провели монтажные работы по частичной замене ливневых канализационных трубопроводов в 8 и 10 подъездах с выходом в подвал (ООО «АрТика» на сумму 26720 руб. с учетом материала).
- Провели монтажные работы по замене ливневых канализационных трубопроводов в подвале 10 подъезда (ООО «АрТика» на сумму 12330 руб. с учетом материала).
- Провели монтажные работы по замене ливневых канализационных трубопроводов в подвале 6 подъезда (ООО «АрТика» на сумму 34600 руб. с учетом материала).
- Провели монтажные работы по замене бытового канализационного трубопровода в жилом помещении №217 с выходом на технический этаж (ООО «АрТика» на сумму 3800 руб. с учетом материала).

4.2. Техническое обслуживание электрических сетей.

Данное обслуживание дома осуществляли Шик В. А., Сперанский Л. В., Бодряков В. Г. имеющие необходимую квалификацию и допуски, работающие по совместительству.

Сотрудниками проводились работы:

- За отчетный период выполнено 78 заявок.
- Проводилась замена ламп освещения в тех. подвалах, тех. этажах, мусороприемных камерах.
- Проведена проверка на отсутствие скруток (не заизолированных соединений), протяжка контактов во всех поэтажных щитах.
- Проводится плано-предупредительный ремонт в ВРУ.

- Ежемесячно снимались показания ОДПУ.
- Провели ремонт датчика переключения на бойлере.
- По мере необходимости проводилась замена светильников в подъездах.

Сторонними организациями выполнены работы:

- Выполнены работы по замене квартирных автоматов, проводке и т.д. в электрощитах подъездов №10, 11 (Афонькин А. П. на сумму 41400 руб.).
- Приобрели оборудование (шкаф ВРУ) для ремонтных работ в электрощитовой 11 подъезда (ООО «ЦЭКОС» на сумму 56156 руб. с учетом доставки).

4.3. Вывоз ТБО и ртутьсодержащих ламп.

Обслуживание по договору на вывоз ТБО осуществляло ООО «Мегаскат», которое регулярно в установленные дни и время производит вывоз твердых бытовых отходов, а также по мере накопления – ртутьсодержащие лампы. Данные лампы можно сдать в ТСЖ в заводских упаковках. Продолжают возникать проблемы из-за неправильно припаркованных автомобилей.

Не ушла проблема, когда жители (5, 6, 8, 10) сознательно складировать бытовой, в том числе пищевые отходы на лестничных площадках, у входа в мусороприемные камеры. Выливают жидкие дурно пахнущие пищевые отходы в мусоропровод – потом удивляемся, почему неприятный запах в подъездах.

Некоторые жители 6, 7, 8, 10, 11 подъездом считают должным сбрасывать мусор через свои окна на крышу (кровлю) БУЗОО «Стоматологической поликлиники №4 «Люксдент» и кафе, магазина, Прокуратуры КАО г. Омска. ТСЖ не обязано убирать данные крыши вышеуказанных организаций. Убедительная просьба УВАЖАТЬ ТРУД обслуживающего персонала. Пользуйтесь мусоропроводом.

4.4. Работы по содержанию мусоропроводов.

Обслуживание мусоропровода осуществлял мусоропроводчик Лагай И. А. на постоянной основе. Регулярно проводились все необходимые работы по надлежащему содержанию мусоропровода:

- Вывоз ТБО три раза в неделю (пн., ср., пт.) – независимо от праздничных дней.
- За отчетный период выполнено 8 заявок + 10 заявок общего характера.
- Отремонтированы мусорные контейнера.
- Периодически ремонтировались мусороприемные клапана в подъездах.
- Регулярно ведется обработка и дезинфекция мусороприемных клапанов, контейнеров и камер.
- Устранялись засоры ствола мусоропровода. Часто в 6 подъезде.

4.5. Работы по дератизации.

Обслуживающая организация ООО «Эко-зов» регулярно, согласно договора проводила дератизацию подвальных помещений, мусороприемных камер.

4.6. Работы по содержанию лифтов.

Обслуживание нашего лифтового хозяйства по договору осуществляло ООО «Высота». Специалистами компании ООО «Высота» своевременно и профессионально проводились плановое, текущее и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

Проведено освидетельствование и диагностика лифтов компанией ООО «УралЛифтЭксперт». Экспертами составлены Акты периодического технического освидетельствования лифтов по оценке соответствия лифта в акте есть незначительные предписания для устранения нарушений.

Проведено обязательное страхование лифтов в Омском филиале ОАО «Альфа-страхование».

Подготовлены и поданы заявления для постановки на учет в Сибирском отделении Ростехнадзора объектов введенных в эксплуатацию до 30.08.2017 г. в количестве 8 (восемь) штук - пассажирских лифтов.

4.7. Работы по газовому обслуживанию.

Техническое обслуживание систем внутридомового газового оборудования на основании договора проводилось АО «ОмскГоргаз». Специалистами планово проведен технический осмотр газового оборудования в жилых помещениях и в МОП. Собственники нескольких жилых помещений не предоставили доступ к газовому оборудованию, что может привести к отключению газового снабжения всего МКД.

4.8. Работы по вентиляции.

В апреле 2017 г. в связи с требованием законодательства РФ, на основании Постановления от 14 мая 2013 г. N 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» был заключен договор на профилактические проверки и обследования вентиляционных шахт (в помещениях с газовым оборудованием) с ООО «Днепр». Сотрудники организации три раза в год проводят данные проверки и обследования.

При строительстве нашего дома вентиляция в квартирах выполнена приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Сторонними организациями выполнены работы:

- В январе 2017 г. проведена строительно-техническая экспертиза системы вентиляции МКД на базе 7 подъезда с обследованием технического этажа, выходов вент. шахты на кровле (крыши), жилого помещения №217, технического подвала жилого помещения №217 (ООО «Центр судебной экспертизы и оценки» на сумму 22500 руб.).

Выводы экспертов: Причины неработоспособности и значительных строительных дефектов системы вентиляции многоквартирного дома адресу: г. Омск, Перелета, д. 8/1 возникли в результате грубого нарушения при возведении объекта капитального строительства подрядной строительной организацией требований технических регламентов при расчетах, проектировании и монтаже вентиляционных шахт. Многочисленные дефекты и неисправности, опрокидывание воздушного потока (обратная тяга) в квартирах 9-го этажа и прочее позволяют сделать вывод о нарушениях технических условий и некачественном выполнении работ при монтаже вертикальных вытяжных каналов, строительном браке, несоблюдении технических регламентов, ошибок в расчетах физико-технических и природно-климатических параметров, отступлений от проектно-исполнительной документации.

- Провели работы по оборудованию дополнительных вентиляционных отверстий в шахтах над машинными отделениями (ООО «Профинструментсервис» на сумму 16850 руб.).
- Выполнили работы по наращиванию (восстановлению целостности оголовков) вентиляционных шахт на техническом этаже всех подъездов, прочистке вентиляционного канала жилого помещения №218 (ООО «Днепр» на сумму 30287 руб. с учетом материала и доставки).

4.9. Работы на крыше (кровле).

Сотрудниками ТСЖ выполнены следующие работы:

- Весной и осенью проведена очистка крыши (кровли) от мусора нашего дома.

- Добились демонтажа оборудования (в 10 подъезде на площадке тех. этажа) и кабелей (на крыше) ООО «Омских кабельных сетей» питающих 10 домов.
сторонними организациями выполнены работы:
- Выполнен ремонт мягкой кровли всех входных тамбуров в подъезды с полным демонтажем старого покрытия и устройством водосточных сливов (ООО «Крост» на сумму 253583 руб.).

4.10. Работы по уборке придомовой территории.

Данное обслуживание проводил дворник Лагай И. А. Особо хочется отметить добросовестную работу данного сотрудника.

Сотрудником ТСЖ выполнены следующие работы:

- В зимнее, ранее весеннее и позднее осеннее время года погода постоянно преподносила «сюрпризы», которые не давали «скучать» нашему дворнику, но при всем этом придомовая территория убиралась (тротуары, парапеты и лестницы крылец) от снега и льда. С гололедными явлениями боролись с применением соли и песка. Все время тротуары, парапеты и лестницы крылец максимально очищены до основания.
- В апреле проводилась работа по уборке от снега с газонов, что способствовало более быстрому таянию снега.
- В мае началась подготовка к посадке цветов и кустарников, вырезка сухих веток, побелка стволов деревьев вдоль дома и тротуара, первая подрезка зеленых насаждений вдоль тротуаров, подметание всей придомовой территории, первая стрижка травы.
- Проведена окраска бордюров, заборчика.
- В период роста и цветения растений производился регулярный полив зеленых насаждений.
- В осенний период добавлялась работа по уборке опавшей листвы и подготовке многолетних посадок к зиме.

Сторонними организациями выполнены работы:

- В январе провели очистку придомовой территории от снега с вывозом на 7 рейсах - КАМАЗом (ИП Малахов П. А. сумма 31250 руб.).

4.11. Работы по благоустройству прилегающей территории.

Сотрудниками ТСЖ выполнены работы по обустройству детской и спортивной площадок:

- Провели третий совместный субботник с жителями (за что БОЛЬШОЕ спасибо) на котором высажены кустарники, покрашены ограничители проездов, песочницы и малые архитектурные формы, побелены стволы деревьев на детской площадке,
- Установили дополнительно одну урну на спортивной площадке.
- Установили сетку на ворота.
- Оборудовали цветники с поэтапной высадкой цветов.
- ОРОД «Новый город» предоставил, а мы своими силами посадили кустарники, вьющуюся жимолость.
- Житель 11 подъезда помог с бесплатными саженцами рябины, берез.
- Жительница 6 подъезда привезла саженцы елей.
- Многие жители помогли с предоставлением многолетних цветов со своих дачных участков.
- Сделали небольшую клумбу и высадили многолетники на газоне со стороны КДЦ «Иртыш».
- Совместно с неравнодушными жителями организовали новые клумбы между 7 и 8 подъездами, между 12 и 11 подъездами.

- Помогли заявить на конкурс «Флора-2017» три палисадника в номинации «Лучший палисадник МКД» у 7, 8, 12 подъездов.
- Установили три вазона (2 шт. у 12 подъезда на средства жителя данного подъезда и 1 шт. у 6 подъезда).
- Мы заняли первое место в нашем городе на конкурсе «Флора-2017» в номинации «Лучшая детская дворовая площадка» за что получили премию в размере 29988 руб.
- ОРОД «Новый город» совместно с КТОС «Левобережный-3» летом провели «Праздник двора» и «Праздник-встречу» во время конкурсного отбора членами городской комиссии.
- Пытались добиться включения в программу по благоустройству общественной территории (освещение участка дороги от остановки «Школа милиции» до детской поликлиники), но получили отказ.

Силами сторонних организаций выполнены работы:

- Изготовлены качели, две скамьи на средства от дополнительного дохода ТСЖ (реклама, аренда, провайдеры) (ООО «ПК «СтройОборудование» на сумму 35000 руб. с учетом стоимости доставки).
- Изготовлены и установлены таблички для детской площадки «Выгул собак запрещен», «Место для колясок», «Место для велосипедов» (ООО «Изба Принт» на сумму 3500 руб.).
- Изготовлен и установлен информационный стенд для детской площадки по правилам пользования и с телефонами экстренных служб (ООО «Компаньон Маркет» на сумму 7341 руб.).
- Восстановили металлическое ограждение с оборудованием ворот со стороны парковки у 7 подъезда для въезда спец. техники (Горевой Е. Г. на сумму 8050 руб.).
- Специалистами службы озеленения ДЭУ КАО г. Омска проведено обследование аварийного дерева между 10 и 11 подъездами. Выдано Заключение комиссии на снос дерева.

4.12. Работы по текущему ремонту:

Сотрудниками ТСЖ выполнено:

- Проведена уборка общих балконов и частично технических этажей от мусора.
- Большинство жителей освободили лестничные клетки от перегоронок, ящиков.

Сторонними организациями выполнены работы:

- Проведена замена деревянных окон на окна ПВХ в 5 и 10 подъездах (ООО «Окна55» на сумму 107038 руб.).
- Провели ремонт 5 подъезда с входными тамбурами с учетом работ по укладке настенной и напольной плитки (ООО «СТТК Горизонт» на сумму 321201 руб.).
- Провели ремонт 10 подъезда с входными тамбурами с учетом работ по укладке настенной и напольной плитки (ИП Степанов С. А. на сумму 299694 руб.).
- Приобрели антивандалные почтовые ящики для 5 и 10 подъездов (ООО «ПКФ «ВостокАвтоматика» на сумму 26735 руб.).
- Изготовили информационные стенды в подъезды и офис ТСЖ (ООО «Компаньон Маркет» на сумму 40500 руб.).

4.13. Паспортный учет.

Услуги паспортной службы по договору осуществляет УК «Левобережье». Адрес для обращения: ул. Волгоградская, 8 где можно получить справки о составе семьи, встать и сняться с регистрационного учета.

5. О проверках государственных и надзорных органов.

- *В январе* состоялась заседание административной комиссии, на котором представлены все необходимые документы, в т. ч. Заключение строительно-технической экспертизы системы вентиляции МКД. Административное дело в отношении ТСЖ было прекращено за отсутствием состава административного правонарушения.
- *В апреле* был получен запрос на предоставление сведений и документов по капитальному ремонту за периоды 2016 г. и 2017 г. от Прокуратуры КАО г. Омска. Все необходимые документы и пояснения были подготовлены и предоставлены.
- *В апреле* было получено Представление от Прокуратуры КАО г. Омска (срезаны замки на решетке и двери тех. этажа в 12 подъезде). Все необходимые документы и пояснения были подготовлены и предоставлены.
- *В июле от* ИФНС РФ по КАО г. Омска поступили: уведомление о вызове налогоплательщика на 08.08.2017 г. к 11:00 ч. на административную комиссию для рассмотрения Акта проверки и поступил Протокол об административном правонарушении. Гл. бухгалтер Лаврова Л. И. написала пояснения по сложившейся ситуации по сданным отчетам по 2-НДФЛ за 2016 г. – первичный отчет сдан не в полном объеме. ИФНС по КАО г. Омска административную комиссию в ИФНС РФ не провела, а сразу подала в Мировой суд по КАО г. Омска, заседание в котором состоялось 10.08.2017 г. Председатель Правления ТСЖ Кулик Т. А. подготовила ходатайство и все необходимые документы по данному делу. Судья постановила: производство по делу об административном правонарушении в отношении Кулик Т. А. по ч.1 ст.15.6 КоАП РФ прекратить за отсутствием в ее действиях состава административного правонарушения. По результатам проверки в сентябре поступило Решение о привлечении к ответственности ТСЖ за налоговое правонарушение, сумма штрафа была снижена с 6400 руб. до 1550 руб. Гл. бухгалтер Лаврова Л. И. оплатила за свой счет штраф, наложенный на ТСЖ.
- *В октябре 2017 г.* состоялась плановая **выездная проверка** Отделом (инспекцией) госнадзора по Омской области СМТУ Росстандарта на основании Приказа СМТУ Росстандарта №1291 от 18.09.2017 г. Уполномоченным на проведение проверки состоялся осмотр МКД с предоставлением доступа в подвальные помещения, ВРУ, технические этажи, подъезды для осмотра всех измерительных средств, принадлежащих ТСЖ. Также были предоставлены для обозрения все запрашиваемые документы на средства измерений, кроме трех отсутствующих в ТСЖ тех. паспортов на общедомовые электрические счетчики №377067 тип СЭГЗА-02-34, №009072055014458 тип ЦЭ6803ВМ, №380677 тип СЭГЗА-02-34. Дополнительно представлены Акты проверки расчетных приборов учета №03688, 03687 и допуске в эксплуатацию от 19.02.2016 г. В ходе проведения проверки **нарушения обязательных требований не выявлены.**
- *С конца октября и до конца ноября* на основании Распоряжения №1939 состоялась плановая **выездная проверка** Государственной Жилищной Инспекции Омской области. Проверка проводилась с целью: исполнения ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц на 2017 г. Проверку осуществляла комиссия в составе пяти специалистов. В ходе проверки состоялся осмотр МКД с предоставлением доступа в подвальные помещения, ВРУ, технические этажи, подъезды, на кровлю МКД для осмотра. Проверены квитанции ТСЖ и расчеты по начислениям населению ОЦЧВ, ОДН, кап. ремонт. Также были предоставлены для обозрения все запрашиваемые документы, подготовлены все необходимые пояснения. По результатам

проверки выписаны три предписания:

1. Разместить информацию на сайте ГИС ЖКХ, admomsk.ru, разместить недостающую информацию на сайте РеформаЖКХ за 2017 г. (срок 25.01.2018 г.) – на 25.01.2018 г. выполнено.
 2. Предоставление доступа на лестничные площадки с 5 по 12 подъезды (срок 25.03.2018 г.) – на 25.03.2018 г. выполнено: кладовые и ящики демонтированы силами собственников, по оборудованию перегородок на две квартиры есть решение ОСС.
 3. В рамках контроля качества выполненного кап. ремонта кровли необходимо предоставить доступ на кровлю, тех. этажи и подъезды после выпадения атмосферных осадков (срок до 15.05.2018 г.) – в работе.
- В ноябре состоялась документарная / **выездная проверка** Государственной Жилищной Инспекции Омской области по обращению собственника жилого помещения №258 и №177. Проверка проводилась с целью: соблюдения требований жилищного законодательства при управлении нашим МКД, в части организации и проведения общих собраний Членов ТСЖ за период с октября по ноябрь 2017 г. Были предоставлены для обозрения все запрашиваемые документы, подготовлены все необходимые пояснения. По результатам проверки: Нарушений законодательства в работе ТСЖ не выявлено.

6. О поданных заявлениях в суд в отношении ТСЖ.

11.10.2017 г. состоялось заседание суда в Мировом суде по КАО г. Омска по исковому заявлению собственника жилого помещения №355 Гусак Л. А. к ТСЖ «Перелета-8» с требованием:

- Взыскать с ТСЖ «Перелета-8» плату за капитальный ремонт в размере 6823,95 руб.
- Взыскать с ТСЖ «Перелета-8» проценты по ст. 395 ГК РФ в сумме 1094,68 руб., и в том числе на дату вынесения судом решения.
- Взыскать с ТСЖ «Перелета-8» моральный вред в сумме 5000 руб.
- Обязать ТСЖ «Перелета-8» списать с ее лицевого счета все предыдущие долги, с 2011 года (порядка 40000 руб.).
- Взыскать с ТСЖ «Перелета-8» расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 руб.

Судья, предложил Гусак Л. А. назначить и провести судебную медицинскую экспертизу, так как она уверяла, что из-за ТСЖ у нее ухудшилось здоровье, но Гусак Л. А. отказалась.

На данном заседании было **вынесено решение Гусак Л. А. в удовлетворении исковых требований к ТСЖ «Перелета-8» отказать в полном объеме.**

7. О сайте ТСЖ.

Согласно требования жилищного законодательства РФ с 2015 г. работает сайт ТСЖ www.перелета8.рф, на котором проводится информирование о деятельности товарищества и размещается другая полезная информация для жителей нашего дома. В отчетном году по просьбе жителей сделали возможным передачу показаний ИПУ на сайте. Дополнительно информация размещается на сайте www.reformagkh.ru. Зарегистрировались на сайте ГИС ЖКХ, но взять в управление наши 8 подъездов не можем. Причина – две управляющие компании работают на одном доме. Сопровождение ведет Управляющий Руденко А. А.

8. В заключение

Мы – собственники, обладающие всеми правами на принятие решений относительно своего дома. Активность и ответственность всех, живущих в нашем доме – залог дальнейшей успешной работы нашего ТСЖ.

У жителей нашего дома сложилось определенное мнение о работе, проводимой Правлением ТСЖ в целом. Это доказывает и оказанное доверие на перевыборном собрании в октябре 2017 г. Основная задача, которая стояла и продолжает стоять перед Правлением – это техническая эксплуатация и содержание дома, проведение текущих и капитальных ремонтов, ведение бухгалтерского и налогового учета, ведение документооборота, недопущение нарушений ведущих к штрафам.

Правление благодарит всех неравнодушных к судьбе дома жителей, которые поддерживают работу Правления и обслуживающего персонала, помогают при благоустройстве детской и спортивной площадок и всех оказавших моральную поддержку в ходе перевыборов Правления и Председателя.

Также Кириянова Александра Владимировича за помощь в консультировании по теплу, ХВС, ГВС, Представление интересов ТСЖ в Арбитражном суде по отоплению и присутствие на судебных заседаниях. Федорова Владимира Егоровича за помощь в работе и консультировании по вопросам электроснабжения нашего дома.

Спасибо жителям нашего дома, которые сами посадили цветы и привезли рассаду, саженцы.

Спасибо ВСЕМ старшим по подъездам за работу, членам ревизионной комиссии Воронцовой Людмиле Николаевне и Суриковой Людмиле Васильевне проводившим ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 г. и новым Членам комиссии Верещагиной Александре Агаповне и Кадыниной Татьяне Олеговне проводившим ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 г. консультирование бухгалтера по вопросам ведения бухгалтерского учета.

Благодарим членов счетной комиссии Савоськину Алину Сергеевну, Кадынину Татьяну Олеговну, Потапову Людмилу Владимировну, Ершову Наталью Андреевну, Рудницкую Валентину Кирилловну, Ярыгину Марию Владимировну.

Всех Сотрудников ТСЖ за каждодневный нелегкий труд.

Хочу поблагодарить правление ТСЖ: Богочанова Сергея Николаевича, Винокурова Валерия Викторовича, Горюнова Александра Юрьевича, Кириянову Ирину Анатольевну, Федорову Татьяну Николаевну, Щеглову Светлану Оразимановну за работу.

Хотелось бы в очередной раз обратить ваше внимание, что обращения в проверяющие органы влекут за собой дополнительные расходы, которые оплачиваются всеми собственниками помещений. О плачевном состоянии нашего дома мы все знаем и так. В один момент невозможно решить сразу и все проблемы. Как бы банально не звучало – на все необходимы финансовые средства. Откровенные обвинения в воровстве и поступающие угрозы в адрес Членов правления уже надоели. Многочисленные проверки надзорных органов, проверка финансово-хозяйственной деятельности Ревизионной комиссией ТСЖ говорят как раз о другом.

Председатель Правления ТСЖ «Перелета-8»



/Т. А. Кулик/

20.04.2018 г.