

- Выявили факты неправильного подключения к электричеству, минуя ИДПУ, в следующих жилых помещениях №342, 327, 312.
- Демонтирован силовой кабель, идущий к табачному киоску от подстанции по крыши (кровле) МКД. Осталось добиться демонтажа еще одного такого же кабеля, идущего к магазину «Иртыш».
- Дополнительно провели установку светильников (демонтированных в подъездах) площадках у входов на тех. этаж и в машинные отделения.
- Дополнительно провели установку розеток на площадках у входа на тех. этажи.
- В подъезде №12 выполнены работы по замене квартирных автоматов, проводке и т.д. в электрощитах.
- Проводилась замена ламп освещения в тех. подвалах, тех. этажах, мусороприемных камерах.
- Частично проведена проверка на отсутствие скруток (не заизолированных соединений), протяжка контактов.
- Ежемесячно снимались показания ОДПУ.

Оптимизация расходов энергоресурсов на уровне ТСЖ — это в первую очередь ресурсосбережение. Надо также учитывать, что в доле затрат на оплату коммунальных услуг каждого конкретного собственника есть еще одна, весьма ощутимая часть — общедомовые затраты, и их сокращение является прямой задачей ТСЖ. В результате проведенных мероприятий снизился уровень оплаты ОДН по электроэнергии в местах общего пользования (МОП). Среднемесячный расход на ОДН в 2015 г. составил — 11034,25кВт. в мес., так как в 2016 г. — 7254,67 кВт. в мес. Также снижению способствовало установка ИДПУ по учету электрической энергии собственниками 27 жилых помещений. Осталось 13 помещений, расчет по которым ведется по нормативу. В 2017 г. работы будут продолжены.

Работы по содержанию мусоропроводов.

Обслуживание мусоропровода осуществлял Лагай И. А. на постоянной основе с 12.02.2016 г. Регулярно проводились все необходимые работы по надлежащему содержанию мусоропровода:

- Вывоз ТБО три раза в неделю (пн., ср., пт.) — независимо от праздничных дней.
- Два раза в месяц проводилась обработка клапанов.
- За отчетный период выполнены 5 заявок. По факту было больше.
- Устранялись засоры ствола мусоропровода.
- Заменяли 20 сломанных клапанов на новые.
- Были промыты и освобождены от КГМ все мусороприемные камеры.
- В двух мусороприемных камерах восстановлено водоснабжение.
- Отремонтированы мусорные контейнера.

Работы на крыше (кровле).

На основании решения собственников помещений нашего дома было принято решение о капитальном ремонте крыши (кровли). Выполнены следующие работы:

- Весной проведена очистка крыши (кровли) от мусора.
- До начала капитального ремонта крыши (кровли) - на техническом этаже 8 подъезда сделан бассейн для сбора воды, что помогло избежать дальнейших затоплений квартир.
- Проведен демонтаж антенн и спутниковых тарелок.
- Частично добились от провайдеров наведения порядка с безобразно проложенными кабелями.

- Проведен Капитальный ремонт крыши (кровли) проведен 5, 6, 7, 8, 11, 12 подъездов.
- Проведен Капитальный ремонт крыши (кровли) проведен машинных отделений всех подъездов.
- Установлено оцинкованное покрытие парапетов всех подъездов.
- Установлен переходный мостик на крыше между 11 и 12 подъездами.
- По заявлениям собственников квартир расположенных на 9 этажах, у кого проблемы с протеканием кровли лоджий и балконов, проведен ремонт крыши (кровли) балконов 9 этажей квартир №: 151, 185, 215, 216, 247, 248, 250, 285, 357, 391, 393.
- Проведен ремонт крыши (кровли) балконов общего пользования подъездов №: 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12.
- Установлены противопожарные двери (люки) для выхода на крышу (кровлю) дома.

Работы по вентиляции.

Изначально вентиляция в квартирах данного дома выполнена приточно-вытяжная с естественным побуждением.

- Осенью 2016 г. проведено техническое обследование системы вентиляции по заявлениям жителей.
- 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.

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.

Работы по благоустройству и текущему ремонту.

Выполнены работы:

- В начале года провели замену ливневой канализации, с одновременным закрытием гипсокартоном в 7 подъезде.
- В марте 2016 г. установлены козырьки над входами в подъезды.
- В марте 2016 г. установлены поручни 9, 10, 12 подъездах.
- Проведена заделка швов после установки дверей в тамбурах с 5-12 подъезд.
- Проведена окраска бордюров, забора, лавочек, урн.
- Восстановили разрушающееся крыльцо в парикмахерской (9 п.).
- Отремонтировали вход в офис ТСЖ.
- Проведена уборка общих балконов и частично технических этажей от мусора.
- Частично жители освободили лестничные клетки от перегородок, ящиков.
- Начали долгожданное обустройство детской и спортивной площадок (закупили и установили игровое оборудование на средства от дополнительного дохода ТСЖ (реклама, аренда, провайдеры).
- Провели совместный субботник с жителями (за что БОЛЬШОЕ спасибо) на котором: перенесли и покрасили детские песочницы в которые засыпали песок, убрали

разрушенную клумбу, демонтировали старые остатки от детской площадки, сконструировали игровые формы, покрасили и установили кольцеброс, качелю «лягушку», скамейку. Остальные установим при наступлении теплой погоды.

- Сотрудниками ТСЖ и неравнодушными жителями высажены кустарники, деревья и цветы.
- Сотрудники Лагай И. А. и Казаков В. А. сделали яркое деревянное ограждение.
- Восстановили металлическое ограждение с трех сторон вокруг детской и спортивной площадок.
- С помощью спец техники убрали клумбу «Матрешку» на месте которой, ОРОД «Новый город» установил спортивное оборудование (ворота для мини-футбола, баскетбольные кольца), за что огромное спасибо Депутату Городского совета Кокорину В. М.
- Своими силами изготовили и установили скамейку у 7 подъезда
- Установили ограничители проездов на придомовой территории на счет средств от сдачи металлолома.
- По нашему письму ОРОД «Новый город» установил карусель на детской площадке.
- ОРОД «Новый город» предоставил, а мы своими силами посадили кустарники барбарис и кизил.
- В феврале 2016 г. провели очистку придомовой территории от снега с вывозом 4 КАМАЗов.
- Сотрудник ТСЖ Лагай И. А. сделал снежную горку.
- Подана заявка на конкурс «Флора-2017» в номинацию «Лучшая Детская площадка».

6. Информация об изменении кадрового состава ТСЖ.

В течение отчетного года произошли изменения в кадровом составе:

- с февраля 2016 г. принят новый дворник-мусоропроводчик Лагай И. А., так как бывший сотрудник ТСЖ Гончаров В. И. уволился по собственному желанию.
- с декабря 2016 г. принята новая уборщица помещений Андриевская С. В., так как бывшая сотрудник ТСЖ Моминова О. М. уволилась по собственному желанию.

7. О работе по сокращению дебиторской задолженности жителей.

В 2016 г. продолжена работа с должниками (подготовка уведомлений, подготовка исков, подача заявлений в суд, принудительное взыскание задолженности через приставов). Как уже было сказано в отчете ревизионной комиссии: велась работа по сокращению дебиторской задолженности жителей. Постоянно проводилось оповещение собственников об имеющейся задолженности через квитанции ТСЖ и старших по подъездам, которые помогали в данной работе.

месяц	№ кв	сумма претензии	результат по суду	месяц оплаты	сумма платежа	примечание
через суд						
1	297	6617,26	6617,26	2,3,4,5,7	6617,26	соглашение
		400,00	400,00			соглашение
1	384	32250,41	32250,41	2,3,4,5,6,7,8,9	32250,41	соглашение
		1167,51	1167,51	4	1167,51	соглашение

1	341	8974,26	8974,26	3,5,6	8974,26	суд. пристава	
		400,00	400,00	5	200,00	суд. пристава	долг 200,00
1	180	17699,29	17699,29	3,5,6,12	17699,29	суд. пристава	
		707,97	707,97	12	707,97	суд. пристава	
2	309	12689,27	12689,27	2	12689,27	оплата в день суда	
		507,57	507,57				долг 507,57
3	355	48043,88	9468,48		9468,48		
		1641,32	399,99		399,99		
		131098,74	91282,01		90174,44		
через соглашения							
3	384	1100,00		4	1100,00		
4	297	1091,80				соглашение / нет оплаты	долг 1091,80
		2191,80			1100,00		
через личные заявления							
1	133	20900,41		2	20900,41		
11	342	16935,39		11,12	16935,39		
		37835,80			37835,80		
через письма-уведомления							
2	198	1624,08		6,7	1624,08	переход. долги	
3	324	4232,20		7	4232,20		
3	234	1637,48		3	1637,48		
3	233	1273,00		3	1273,00		
3	221	4584,72		3	4584,72		
3	126	5415,14		3	5415,14		
3	178	12988,40		4	12988,40		
3	303	4194,60		3,4	4194,60	сод.	
3	290	4999,20		3,5,7	4999,20	переход. долги	
3	224	6030,52		5,7,11	6030,52		
3	177	3763,21		4,6	3763,21	переход. долги	подать надо в суд
3	130	5085,12		3,6	5085,12	переход. долги / держат 3 м	
3	335	10457,56		3,4,8	10457,56	переход. Долги	
3	149	6462,40		4	6462,40		
3	182	2503,73		4,5	2503,73		
7	4-п	4721,36		8	4721,36		
7	8-п	4500,45		8,9	4500,45		
7	341	2556,72		9	2556,72		
7	291	9428,72		8	9428,72		

7	335	2448,85		8	2448,85	
8	291	11011,25		8	11011,25	повторное увед
8	296	7270,97		9,10	7270,97	
8	160	4264,54		9,10,11,12	4264,54	переход. долги
8	143	11041,10				оплаты нет
9	171	7519,35		6,9	4826,61	нет опл кап.рем
		140014,67			126280,83	
через квитанции /уведомления/, беседы Правления						
2	341	9202,67		1,3,5,6,7	9202,67	
2	144	2914,73		3	2914,73	
4	342	5992,87				оплаты нет
4	231	6307,98		5	6307,98	
4	370	5434,98		5	5434,98	
5	340	4017,04		6	4017,04	
6	324	4408,04		7	4408,04	
6	339	7362,30		7	7362,30	
6	392	2824,47		7	2824,47	
7	193	4091,19		8	4091,19	
7	303	6523,98		8	6523,98	
8	309	3059,81				оплаты нет
9	171	7789,35		10,12	4826,61	нет оплаты кап.рем
9	293	3903,82		11	3903,82	
9	178	6892,84		10	6892,84	
9	142	5657,38		10	5657,38	
9	149	6775,90		12	6775,90	
9	233	2628,18		10,11	2628,18	
9	234	3380,66		10,11	3380,66	
9	340	3052,78		10	3052,78	
10	177	9016,13				оплаты нет
10	231	6307,98		11,12	6307,98	
10	274	5316,88		11	5316,88	
11	291	3150,43		12	3150,43	
11	146	5272,35		12	5272,35	
11	305	8102,52				до конца года оплаты нет
12	309	7145,29				оплаты нет
12	171	4937,90				до конца года оплаты нет по кап.рем

подали в суд
2017

подали в суд
2017

подали в суд
2017

	117545,08		96513,53
итого	428686,09		351904,60

Справочно:

в январе 2017 г. подали в суд на собственников жилых помещений №143 - 23566,69 руб., №171 - 5289,42 руб., № 177 - 14792,07 руб., №270 - 8161,76 руб. на общую сумму 51809,94 руб. в т. ч. пени.

До передачи суд. приказов в ОСП перечислили задолженность №143 - 8448,20 руб., №171 - 4937,90 руб.

8. О сайте ТСЖ.

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

9. В заключение

В конце декабря 2016 г. для ребятишек и жителей прошел Праздник двора Новый год, организованный ОРОД «Новый город», за что огромное спасибо Депутату Городского совета Кокорину В. М. Наши родители вместе с ребятишками украшали елку, участвовали в конкурсах и т. д.

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.

Прошло достаточно времени, чтобы у жителей нашего дома сложилось определенное мнение о работе, проводимой Правлением ТСЖ в целом. 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 приносит благодарность всем неравнодушным к судьбе дома жителям, которые поддерживают работу Правления, кто откликнулся на просьбу в помощи при благоустройстве детской и спортивной площадок – это семьи : Бабановых, Киреевых, Глущенко, Шинкиных, Трифоновых, Ельцовых, Ивашкевич, а также Ярыгиной М. В. за помощь в вывозе снега и демонтаже клумбы «Матрешка».

Также Кирьянову А. В. за помощь в работе по подготовке документов по теплу для Арбитражного суда и присутствие на судебных заседаниях, Федерову В. Е. за помощь в работе по вопросам электроснабжения нашего дома.

Спасибо хочется сказать жителям нашего дома, которые сами посадили цветы и привезли рассаду, саженцы:

- Глущенко Нине Владимировне
- Кузьминой Любови Васильевне
- Мазуровой Лидии Семеновне
- Дремухиной Людмиле Николаевне
- Бардеевой Галине Прокопьевне
- Потесновой Раисе Васильевне

- Руденко Анастасии Анатольевне

Спасибо ВСЕМ старшим по подъездам за работу, членам ревизионной комиссии Воронцовой Людмиле Николаевне и Суриковой Людмиле Васильевне за то, что они в свое свободное время провели ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 г. и консультирование Членов Правления и бухгалтера.

Благодарим членов счетной комиссии Савоськину Алину Сергеевну, Кадынину Татьяну Олеговну, Ишимову Ольгу Владимировну, Шкуренко Ларису Рафаэловну.

Всех Сотрудников ТСЖ за каждодневный нелегкий труд.

Хочу поблагодарить правление ТСЖ: Богочанова Сергея Николаевич, Кириянову Ирину Анатольевну, Федорову Татьяну Николаевну, Щеглову Светлану Оразимановну за работу.

Осенью заканчиваются полномочия действующего состава Правления Председателя – поэтому ждем в Правление энергичных, справедливых, позитивно настроенных, готовых работать на благо нашего дома.

С Уважением, Правление ТСЖ «Перелета-8».

08.04.2017 г.

Председатель Правления ТСЖ «Перелета-8»



/Т. А. Кулик/