

ОТЧЕТ Правления ТСЖ «Перелета-8»
за период с 01.01.2017г. по 23.10.2017 г.

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

С 01.04.2016 г. в составе правления работают 5 человек:
Богочанов Сергей Николаевич, Кирьянова Ирина Анатольевна, Кулик Татьяна Алексеевна – Председатель, Федорова Татьяна Николаевна – Секретарь, Щеглова Светлана Оразимановна.

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

2. Работа Правления ТСЖ «Перелета-8»

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

Заседания Правления проводятся не реже чем 2 раз в месяц.

3. Работа по обслуживанию МКД организациями и сотрудниками ТСЖ.

В течение 2017 года за Техническое обслуживание водопроводных, тепловых и канализационных сетей дома отвечают: Мастер ТСЖ Казаков В.А. и дежурный слесарь Лукин И.И.

3.1.Лифты.

Обслуживающая организация ООО «Высота».

Специалистами компании ООО «Высота» своевременно и профессионально проводились плановое, текущее и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

Проведено обязательное страхование лифтов.

3.2.Учет тепловой энергии.

Несмотря на то, что АО «ОмскРТС» с 01.01.2016 г. расчеты за тепло производит по нормативному начислению, мы продолжаем техническое обслуживание системы учета тепла, которое осуществлялось ООО «АРТ-комплект». С февраля 2016 г. проведена и продолжает вестись большая работа в решении данного вопроса. С июня 2016 г. началась подготовка к судебным процессам в Арбитражном суде Омской области по вопросу выполнения условий договора АО «ОмскРТС». В августе 2017 года Арбитражный суд омской области в удовлетворении требований товарищества собственников жилья «Перелета-8» к АО «ОмскРТС» о признании расчета АО «Омск РТС» начисления за потребленную тепловую энергию ТСЖ «Перелета-8» по нормативам потребления коммунальных услуг незаконным и произвести перерасчет, начиная с 01.01.2016 с учетом положений договора купли-продажи тепловой энергии в горячей воде от 22.08.2006 № 4370, об обязанности АО «Омск РТС» производить расчет за потребленную тепловую энергию с ТСЖ и с собственниками помещений в многоквартирном жилом доме № 8 по улице Перелета в городе Омске (5-12 подъезды) исходя из показателей

имеющихся приборов учета тепловой энергии в соответствии с договором купли-продажи тепловой энергии в горячей воде от 22.08.2006 № 4370, отказал. Сейчас по заявлению от жителей проведена новая строительно-техническая экспертиза и готовится Заявление от жителей в Государственной Жилищной Инспекции.

3.3. Техническое обслуживание водопроводных, тепловых и канализационных сетей.

Данное обслуживание проводят сотрудники ТСЖ Казаков В. А. и Лукин И. И. Наряд на подключение к теплу получили во время: 25 сентября 2017 г.

3.4. Техническое обслуживание электрических сетей.

Обслуживание дома осуществляли Шик В. А. и Сперанский Л.В., имеющий необходимую квалификацию и допуски, работающие по совместительству.

3.5. Работы по вентиляции.

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

- 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.

Заключен договор с ООО «Днепр» на техническое обследование систем вентиляции.

3.6. Работы по благоустройству и текущему ремонту.

Выполнены работы:

- В январе-феврале 2017 г. восстановлена фановая канализация на техническом этаже дома;
- В мае-июне 2017 г. отремонтирована кровля входных тамбуров подъездов;
- В мае-июне 2017 г. установлены оцинкованные водосточные сливы с кровли тамбуров подъездов;
- В 5 и 10 подъезде установлены окна и двери ПВХ на сумму 107 038,00 рублей;
- Заменяли ливневую канализацию в 5 подъезде с 9 этажа по подвал дома;

- В сентябре отремонтировали 5 подъезд, идет ремонт 10 подъезда;
- Заменен регулятор жидкости авт. ВКСР Ду125 для нужд горячего водоснабжения (регулятор температуры) на сумму 117 200,00 рублей;
- В подвальном помещении 6 подъезда заменена подъездная канализация;
- В 2017 г. продолжили обустройство детской площадок (закупили и установили двойные детские качели, сделали клумбы на средства от дополнительного дохода ТСЖ (реклама, аренда, провайдеры).
- Провели 3 совместный субботник с жителями (за что ОГРОМНОЕ спасибо) на котором: покрасили детские песочницы, в которые засыпали песок, обустроили 4 клумбы, сконструировали паровозик и лягушек.
- Приняли участие в городском конкурсе-смотре «Омские улицы 2017» в номинации «Лучшая детская дворовая площадка» и наша детская площадка в 2017 году заняла I место в городе Омске. ТСЖ получило денежную премию в размере 30 000 рублей.
- Сотрудниками ТСЖ и неравнодушными жителями высажены кустарники, деревья и цветы, обустроены клумба между 7 и 8 подъездами, около 11 подъезда.
- Восстановили металлическое ограждение напротив 7 подъезда, оборудовали ворота для проезда спец.техники.
- ОРОД «Новый город» провел праздник-встречу на придомовой территории.
- В феврале 2017 г. провели очистку придомовой территории от снега.

7. О работе по сокращению дебиторской задолженности жителей.

В 2017 г. продолжена 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, которые помогали в данной работе.

8. О работе по сокращению дебиторской задолженности.

Проведена претензионная работа с провайдером ООО «Омские кабельные Сети», взыскана задолженность с 2013 года.

Продолжается претензионная работа с провайдером ПАО «Ростелеком», но пока безуспешна.

Планы на 2018 год

Продолжить работы по ремонту подъездов.

Провести ограждение спортивной площадки.

За счет средств «Капитальный ремонт» провести замену деревянных окон и дверей на ПВХ.

За счет средств «Капитальный ремонт» провести замену труб горячего водоснабжения в подвале МКД.

С уважением, Члены Правления ТСЖ:

Богочанов С.Н., Кирьянова И.А., Кулик Т.А., Федорова Т.Н., Щеглова С.О.,