

## Доклад председателя ТСЖ « Коллонтай, 17» Черниковой Анны Юрьевны.

Уважаемые собственники и члены ТСЖ «Коллонтай,17»! Вашему вниманию предлагается доклад Председателя действующего правления ТСЖ «Коллонтай,17» с отчетом о деятельности ТСЖ в период с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года и внесении на рассмотрение Финансово-хозяйственного плана на 2017 год.

В соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ от 31 мая 2016 года в состав правления вошло 7 человек.

Черникова А.Ю., Председатель правления  
Денисов А.Н.,  
Гостев В.П.,  
Чернега А.В.,  
Каневский М.Ю.,  
Туранская Е.Л.  
Кузнецов В.В.

1. Правление осуществляет свою деятельность строго в соответствии с действующим законодательством:
  - Высшим органом управления ТСЖ является Общее собрание его членов и его решения являются основой деятельности его Правления
2. Продолжает действовать прозрачная, доступная для ознакомления система финансово-хозяйственной деятельности:
  - В соответствии с Законодательством своевременно исполняется и обнародуется вся проектная и отчетная финансовая документация в объемах требуемых Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Прделана большая работа по размещению информации в системе ГИС ЖКХ.
3. Продолжает бесперебойную работу инженерно-техническая служба.
  - регулярно проводятся осмотры общего имущества там, где есть возможность. Основной проблемой остается отказ некоторых собственников предоставить доступ к осмотру коммуникаций внутри квартир, результатом являются протечки, за которые расплачивается ТСЖ. В результате осмотров стояков ХВС, ГВС, отопления были выявлены множественные нарушения со стороны собственников, несанкционированные переделки.
  - Из-за чего и возникают проблемы с правильной эксплуатацией систем водоснабжения и системы отопления.
  - Например: неправильно установленный гигиенический душ (без обратного клапана) приводит к передавливанию горячей воды в систему холодной воды, тоже самое и электрический бойлер.(Из крана холодной воды течёт горячая).
  - При переносе батарей центрального отопления используется труба меньшего диаметра, из за чего нарушается циркуляция теплоносителя и до нижних этажей нужная температура не доходит., а врезка крана в проходной межэтажный стояк ( байпас) при его закрытии приводит к отключению всего стояка отопления (с 1 по 17этаж).
  - При этом, устранять проблему соглашаются не все.

-3-

4. Текущий ремонт. Ремонтные работы по плану: 5 247 767  
Покраска наружных деревянных дверей и нижней кромки стен на лестничных клетках (15/2)  
136 750

Покраска металлических дверей (17/2)	16 000	
Проектирование и монтаж двух УУТЭ	796 000	
Работы по замене розлива ХВС (17/3)	1 168 212	
Работы по замене системы канализации (17/3)	29 964	
Работы по покраске дверей и перил переходных балконов (15/1,15/2/17/2,17/3,17/4)	541 862	
Работы по покраске стен пожарных лестниц (17/4)	194 054	
Ремонт кровли (17/2, 17/3)	225 100	
Ремонт потолка в подъездах (17/2)	14 818	
Ремонт стен на 13-ых и технических этажах (15/1, 17/2)	42 000	
Ремонт шва мастикой (15/2)	912 050	
Герметизация швов (15/2)	870 638	
Ремонт шва и трещин по заявлению (17/4)	83 120	
Ремонт трещин (15/2)	217 200	

5. Система контроля доступа (СКУД) и парковка:

По модернизации системы СКУД были выполнены следующие работы:

Установка системы контроля действий охраны	29 380,00
Замена видеодомофонов и считыватель и прочие работы	82 690,00

6. Как и в прошлом году на работах связанных с повседневным содержанием общего имущества, останавливаться подробно не имеет смысла. В течение всего периода эта деятельность была объектом пристального внимания со стороны Правления. Подбор и расстановка персонала, внедрение и разработка графиков, периодические проверки и осмотры, обеспечение необходимыми расходными средствами и материалами и т.д все было направлено на содержание комплекса в соответствии с Жилищным законодательством, санитарными и другими нормами.

7. О капитальном ремонте.

Изменения в Жилищном Кодексе вступившие в силу с 01 сентября 2014 года давали возможность нашему ТСЖ открыть свои спец.счета на капитальный ремонт на каждый дом. Но, проведенные в 2015 году общие собрания собственников каждого из домов не набрали квалифицированного большинства 2/3 голосов «За» и поэтому мы пока продолжаем платить за капитальный ремонт Региональному оператору. В 2017 году по просьбам собственников, мы проводим повторные собрания.

8. Отчетная смета:

по итогам 2016 г. стало очевидно, что товариществу не хватает средств на текущий ремонт, обслуживание лифтов. За прошедшие 3 года (2014-2016) инфляция составила 29,7% и для того, чтобы и дальше содержать наш комплекс в надлежащем состоянии необходимо скорректировать тарифы.

В марте 2017 года закончена работа Ревизионной комиссии. Отчет составлен и подписан работавшими членами комиссии. Дано положительное заключение о работе Правления.

9. Мы изменили систему ПЗУ, в 2017 году начнется выдача R-FID меток взамен обычных домофонных «таблеток», такие метки невозможно скопировать. Такая мера значительно сократит количество нежелательных посетителей наших парадных.

10. Наши болевые точки:

- ЧИСТОТА: здесь все по-прежнему Правление призывает – берегите нашу совместную собственность, соблюдайте законодательство, уважайте права соседей!

- ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА: По предписанию Администрации Невского района из-за большого износа оборудование было демонтировано в октябре 2016 года. Правление предпринимает все возможное, чтобы добиться помощи от городских структур в установке нового детского городка. В любом случае летом 2017 года начнётся установка нового оборудования. На территории нашего маленького парка, несмотря на запрет, некоторые собственники упорно выгуливают собак, курят, распивают алкоголь. Наша охрана вправе лишь сделать замечание. Мы являемся обладателями своего маленького парка, берегите его, не проходите мимо, помогите поддержать порядок – речь идет о наших детях!

Уважаемые собственники! Мы в состоянии сделать нашу жизнь комфортнее и безопаснее, нужно лишь всегда помнить, что все мы являемся жителями многоквартирных домов и помимо наших прав есть еще и права соседей и их нужно уважать.

Прошу Общее собрание утвердить Отчетную смету 2016 и принять ФХП 2017, а также утвердить все остальные вопросы, вынесенные на голосование.

С уважением, Председатель правления ТСЖ «Коллонтай, 17» А.Ю. Черникова