УТВЕРЖДЁН:

Общим собранием членов ТСЖ «Усадьба»

Протокол № 01 от« » 2020г.

|  |
| --- |
| **ОТЧЁТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ Усадьба»**  **ПО ИТОГАМ РАБОТЫ ПРАВЛЕНИЯ ЗА 2019 год**  СОДЕРЖАНИЕ:   1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Усадьба» в 2019г. 2. Работа правления за 2019г. 3. Отчёт о работах, произведенных в 2019г. 4. Работа с должниками в 2019г. |

**Уважаемые собственники и члены товарищества собственников жилья «УСАДЬБА».**

Вашему вниманию представляется «Отчёт правления ТСЖ «УСАДЬБА» по итогам работы Правления за 2019год».

1. **Общие сведения о составе Правления ТСЖ «УСАДЬБА» за 2019 год.**

В 2017 году правление ТСЖ «УСАДЬБА» было сформировано в следующем составе:

1. Лобанов Вячеслав Фомич

2. Иголкин Андрей Леонидович

3. Руденко Алла Егоровна

4. Кальяк Владимир Николаевич

5. Дубровский Владимир Павлович

1. **Работа Правления ТСЖ «УСАДЬБА» в 2019 году.**

Члены Правления ТСЖ – такие же жители дома, как и все ВЫ. Нам не все равно, что делается в доме. Нам важно, чтобы было чисто и красиво. Мы хотим жить достойно и комфортно!

Заседания Правления в 2019году проводились на регулярной основе. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. По итогам принятых решений составлялись Протоколы заседаний Правления.

При осуществлении своей деятельности в 2019 году Правление придерживалось положений Устава ТСЖ «УСАДЬБА» и действующих законодательных актов Российской Федерации.

Правление ТСЖ проводит политику жесткого контроля выполнения условий договоров с поставщиками услуг. Акты выполненных работ подписываются, только после выполнения услуг в полном объеме.

В 2019г. проведено пять общих собраний собственников и членов ТСЖ «Усадьба».

1. **Отчёт о работах, произведенных в 2019году**
2. За счёт средств муниципального бюджета при непосредственной работе председателя правления с депутатским корпусом партии КПРФ, уложено асфальтовое покрытие 600 кв.м. внутридомовой территории дома по ул.Ельцовской, д.2.
3. За счёт средств муниципального бюджета установлены уличные тренажёры на игровой площадке д.4/1.
4. Проведены дезинфекция подвалов и чердаков многоквартирных домов.
5. Проведены осмотры в период подготовки к сезонной эксплуатации и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий.

Со стороны дворовой территории отштукатурен и окрашен цоколь первого этажа дома Ельцовская 2. Произведены ремонт и восстановление разрушенных участков отмостки.

1. Произведена диагностика и текущий ремонт кровли д. №2, д.2/1 и д.2/3. Частично устранена локализация протечек, произведено устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли. Полностью заменено покрытие входной группы 4 подъезда дома Ельцовская, 4/1.
2. Произведены покраска и очистка малых архитектурных форм. Отремонтированы и окрашены скамейки во дворах в количестве 20шт. Проведен комплекс мероприятий направленных на улучшение территории.
3. Произведен плановый замен общедомовых приборов учета, согласно графика и проектов.
4. На детских площадках домов 4/1, 2 и 2/1 установлены современные игровые комплексы.
5. Заменены и отремонтированы дверные доводчики, отмыты надписи на стенах, вставлены стекла, установлены новые замки.
6. Проведена диагностика-видеообследование и произведена реконструкция вентиляционных вытяжных шахт на д. №2/1, д. №2/3 и д.№4/1, сделанных при строительстве дома с нарушениями, были установлены турбодефлекторы.

Произведены прочистки вентиляционных каналов.

1. Для снижения затрат по энергоснабжению мест общего пользования в домах устанавливаются светодиодные лампы и светодиодные светильники с датчиками движения.
2. На автоматические ворота дома 4/1 установлен GSM модуль для открывания ворот с телефона, для беспрепятственного въезда экстренных служб.

Установлен автоматический шлагбаум у 3 подъезда дома 2/3.

1. Произведена частичная замена запорной арматуры на стояках в системе отопления и горячего водоснабжения в многоквартирных домах.

1. Ввод домов к отопительному сезону произведен в срок. Произведены ремонт, регулировка, испытание, расконсервирование систем центрального отопления. Устранены течи в трубопроводах с заменой участков труб. Проведены технические осмотры и устранение незначительных неисправностей инженерного оборудования.
2. Устранена крупная авария на центральном трубопроводе входящая в зону ответственности ТСЖ «Усадьба» с привлечением подрядной организации.
3. На злостных должников переданы иски в суд о взыскании задолженности и взыскиваются через судебных приставов.
4. Эффективно и своевременно произведена уборка и вывоз снега со дворов на снегоотвал. Благодаря правильному выбору подрядной организации удаётся экономить около 20% от рыночных цен по городу. Силами ТСЖ вычищены межквартальные муниципальные дороги, прилегающие к домам.
5. Во всех домах демонтированы старые, произведены и установлены новые почтовые ящики и ящики для сбора отработанных батареек.
6. В аварийном порядке с привлечением спец. техники промыты канализационные выпуски от 1 и 2 подъездов, и принадлежащая дому канализационная трасса 60м.
7. В соответствии с Постановлением №731 от 2010г. о стандартах раскрытия информации заполняется информация на сайтах : [www.тсж-усадьба.рф](http://www.тсж-усадьба.рф) , [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), [www.731.degkh.ru](http://www.731.degkh.ru), [www.esia.gosuslugi.ru](http://www.esia.gosuslugi.ru), [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru)
8. Пройдена проверка Роспотребнадзором по качеству питьевой и горячей воды.

**4. Работа с должниками в 2019 году**

Работа с должниками правлением ТСЖ ведется на регулярной основе. Списки должников составляются ежемесячно. Текущая задолженность в обязательном порядке отражается в квитанциях на оплату. Задолженность собственников по квартирной плате и коммунальным платежам на январь 2020года составляет руб.

На злостных должников переданы иски в суд о взыскании задолженности и взыскиваются через судебных приставов..

Председатель правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Ф. Лобанов

Член правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. Н. Иголкин

Член правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н.Дубровский

Член правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Е. Руденко

Член правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Кальяк