УТВЕРЖДЁН:

Общим собранием членов ТСЖ «Усадьба»

Протокол № 01 от «28» февраля 2017г.

|  |
| --- |
| **ОТЧЁТ** **правления** **ТСЖ Усадьба»**  **по итогам работы Правления за 2016 год**  СОДЕРЖАНИЕ:   1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Усадьба» в 2016г. 2. Работа правления за 2016г. 3. Отчёт о работах, произведенных в 2016г. 4. Работа с должниками в 201г. 5. Благодарность за работу в 2016г. |

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

Вашему вниманию представляется «Отчёт правления ТСЖ «УСАДЬБА» по итогам работы Правления за 2016год».

1. **Общие сведения о составе Правления ТСЖ «УСАДЬБА» за 2016год.**

В 2016году в состав Правления ТСЖ «УСАДЬБА» был сформирован в следующем составе:

1. Лобанов Вячеслав Фомич

2. Усов Василий Васильевич

3. Гумённая Елена Николаевна

4. Руденко Алла Егоровна

5. Теляков Сергей Павлович

6. Салова Вера Гавриловна

7. Кальяк Владимир Николаевич

1. **Работа Правления ТСЖ «УСАДЬБА» в 2016 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, красиво, чтобы нас не беспокоили пьяницы и хулиганы, чтобы не было случаев воровства личного имущества. Мы хотим жить достойно и комфортно.

Заседания Правления в 2016 году проводились на регулярной основе. Всего за год было проведено 8 заседаний Правления. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. По итогам принятых решений составлялись Протоколы заседаний Правления.

При осуществлении своей деятельности в 2016 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.

1. **Отчёт о работах, произведенных в 2016 году**
2. Устранены протекания металлической кровли на д. №2/1 в местах к примыканию к фасаду здания.
3. Произведена диагностика и текущий ремонт кровли д. №4/1 и д.2/3 (составлены акты) и отремонтировано 160 кв.м. мягкой кровли. Устранена локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли.

1. Изготовлены и установлены две новые песочницы на детских площадках, частично выложена тротуарная плитка. Произведены покраска, очистка малых архитектурных форм, скамеек. Проведен комплекс мероприятий направленных на улучшение условий территории.
2. Произведено озеленение территорий при участии семьи председателя правления.
3. Проведена дезинфекция подвалов многоквартирных домов.
4. После актов вандализма установлены новые дверные ручки, доски объявлений в количестве 11шт., заменены и отремонтированы дверные доводчики, отмыты надписи на стенах, вставлены стекла, установлены новые замки.
5. Произведена реконструкция двух вентиляционных вытяжных шахт на д. №2/1 подъезд №2 сделанных при строительстве дома с нарушениями. Произведены прочистки вентиляционных каналов.
6. Проведены осмотры и текущий ремонт элементов жилых зданий. Произведен ремонт и восстановление воронок (40шт.) и колен ливневой канализации.
7. Произведены ремонт и восстановление разрушенных участков отмостки, заделка выбоин бетонных конструкций, укрепление элементов облицовки стен и других выступающих конструкций.
8. Для снижения затрат по энергоснабжению мест общего пользования в домах установлены светодиодные лампы и светодиодные светильники с датчиками движения.
9. Над входом в подъезд №2 в доме 2/1 и изготовлен и установлен новый металлический козырёк.
10. Произведена замена запорной арматуры на стояках в системе отопления и горячего водоснабжения в многоквартирных домах.
11. В подвальных помещениях на магистралях на подающих стояках и в узлах управления на горячее водоснабжение установлены дополнительно регулировочно-балансировочные краны в многоквартирных домах.
12. Согласно смете отремонтированы восемь подъездов в домах №2/3 и №4/1;
13. На д.№2 закрыто листами железа два подвальных приямка для предотвращения попадания мусора, снега и дождевой воды.
14. Отменено судебное решение о взыскании 54000руб. с ТСЖ по иску компании ООО«Ингосстрах», при поддержке члена правления В.В.Усова.
15. Ввод домов к отопительному сезону произведен в срок. Произведены ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
16. Всем провайдерам разосланы письменные уведомления о повышении стоимости услуг.
17. Пересмотрена стоимость размещения рекламы на зданиях и рекламы в лифтах.
18. В мае 2016г. проведён праздник 9 мая для жителей на территории ТСЖ, во дворе д. №4/1.
19. В соответствии с Постановлением №731 от 2010г. о стандартах раскрытия информации заполняется информация

на собственном сайте : [www.тсж-усадьба.рф](http://www.тсж-усадьба.рф) (с 2014г.)

на федеральном сайте: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) (с 2014г.)

на городском сайте: [www.731.degkh.ru](http://www.731.degkh.ru) (с 2014г.)

1. В соответствии со Стандартом раскрытия информации до 01 января 2017г. произведена регистрация и заполнение информации на сайтах:

[www.esia.gosuslugi.ru](http://www.esia.gosuslugi.ru)

www.dom.gosuslugi.ru

1. Без замечаний пройдена проверка Прокуратурой Заельцовского района.
2. Городская проверка пожарной безопасности многоквартирных домов пройдена с предупреждением к устранению.
3. С торца д.№4/1 установлены 35 металлических столбов для предотвращения проезда и парковки автомобилей на тротуар.
4. При аварии на магистрали горячего водоснабжения подведенной к нашим домам была устранена авария с частичной заменой трубопровода.
5. На злостных должников собраны документы и переданы юристу для подачи иска в суд о взыскании задолженности.
6. Эффективно и своевременно произведена уборка и вывоз снега со дворов. Трижды силами ТСЖ вычищены межквартальные муниципальные дороги, прилегающие к домам.
7. Отремонтированы межквартальная муниципальная дорога между дд. №2/1 и №4, а также проезд в арку и под аркой между дд. №2 и №2/1 в количестве 1090 кВ.м. за счёт средств муниципального бюджета, непосредственно усилиями председателя правления.

**4. Работа с должниками в 2016 году**

Работа с должниками правлением ТСЖ ведется на регулярной основе. Списки должников составляются ежемесячно. Текущая задолженность в обязательном порядке отражается в квитанциях на оплату. В случае если задолженность превышала 6 месяцев, вручалось письменное уведомление о долге. Задолженность собственников по квартирной плате и коммунальным платежам на сегодняшний день составляет 1061815руб.

На злостных должников собраны и переданы документы юристу для подачи иска в суд о взыскании задолженности.

**5.Правление выражает особую благодарность за помощь в 2016году:**

**Старшим по подъездам:**

Владимир Николаевич Кальяк – Ельцовская 4/1, п.№4

Владимир Степанович Григорьев - Ельцовская 2/3, п.№1

**Собственникам жилого помещения:**

Владимир Павлович и Лидия Рудольфовна Дубровские , д.4/1

Галина Владимировна Смыкова, д.2/3

**Собственникам нежилых помещений:**

Магазин «Механик».

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

Член правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Н. Гумённая

Член правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.П. Теляков

Член правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Г. Салова

Член правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Усов

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

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