

**Отчет
председателя Правления ТСЖ «Времена года»
о проделанной работе за период 2014 -2015 г.**

Работа по управлению.

1. Проведение общих собраний ТСЖ.
2. Проведение заседаний Правления.
3. Планирование работ по содержанию и текущему ремонту находящихся в управлении домов.
4. Планирование финансовых и технических ресурсов.
5. Заключение договоров с подрядчиками и трудовых соглашений с физическими лицами.
6. Осуществление систематического контроля качества предоставляемых услуг и работ.
7. Организация расчетов и сборов платежей с собственников и нанимателей помещений.
8. Своевременное взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.
9. Работа с собственниками и нанимателями помещений, в том числе рассмотрение жалоб, выполнение функций, связанных с регистрацией граждан (ведение паспортной службы).
10. Взаимодействие с органами правопорядка, Администрацией города и другими инстанциями.
11. Проведение мероприятий с работниками ТСЖ по гражданской обороне, пожарной безопасности.
12. Устранение аварийных ситуаций.

Работа по системе технического обслуживания.

Система технического обслуживания (содержание и текущий ремонт) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течении установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает в себя работы по контролю над его состоянием, поддержанию исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль над техническим состоянием жилищного фонда осуществляется путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

В рамках вышеуказанных работ:

1. Проведена капитальная ревизия системы отопления, водоснабжения, электроснабжения д. 21,22,23 и ТП-355.
2. Ревизия систем вентиляции и дымоудаления д.21,22,23.

Работа по текущему ремонту.

1. Ремонт дверных блоков на переходных балконах д. 21,22,23.
2. Ремонт и замена скобяных изделий д.21,22,23.
3. Монтаж и демонтаж сгоревших светильников.
4. Выполнялись работы по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории.
5. В 2013 г. выполнены все необходимые работы по косметическому ремонту д. 21
6. В 2014 г. выполнены все необходимые работы по косметическому ремонту д. 22
7. В 2014 г. также выполнены работы по частичному демонтажу и монтажу отопления в доме № 23.
8. В 2015 г. выполнены все необходимые работы по косметическому ремонту дома № 23.
9. В 2015 г. выполнены работы по монтажу и демонтажу входной группы в доме № 22.
10. В 2015 г. для экономии денежных средств жителей и ТСЖ выполнены работы по установке домофонной системы в мусоросборнике дома № 21 (слишком много мусора бросают посторонние и приезжие города.)

О денежных исках.

ТСЖ ведет активную работу по взысканию задолженности по оплате содержания и текущего ремонта общего имущества и оплате коммунальных услуг. Основными должниками продолжают являться Министерство обороны РФ, Администрация г. Пущино, фирмы застройщика. Из-за несвоевременной оплаты долгов, этими должниками, в связи с чем ТСЖ тоже не может своевременно расплачиваться с МУП «Тепловодоканал». Только в 2014 г. исполнительные листы по искам за период 2011-2012 г. были оплачены Министерством обороны. В свою очередь ТСЖ рассчиталось по долгам за аналогичный период с «Тепловодоканалом».

До сих пор в судах идут судебные разбирательства с Министерством обороны РФ за период 2013 и 2014 г. Сейчас за ТСЖ числится задолженность за 2014 г. и 1 полугодие 2015 г.

В свою очередь, на сегодняшний день ТСЖ выиграло иски : у Министерства обороны на сумму 1800000 руб. за период 2013 г. и за 2014 г. у Администрации и ИП Лаптева на сумму 360000 рублей, у МУП УЖКХ на сумму 620000 рублей за 2013 г., в настоящее время это решение суда к МУП УЖКХ рассматривается следующей судебной инстанцией по банкротству. С учетом того, как скоро они будут оплачены, ТСЖ будет оплачивать свой долг перед «Тепловодоканалом». В настоящее время в судах находятся иски за период 2014 и 2015 г. Больше никаких долгов у ТСЖ перед ресурсопоставляющими организациями нет.

ТСЖ также ведет активную работу по изъятию из незаконного владения юридическими и физическими лицами подвальных помещений домов, незаконно переданных или проданных им застройщиком. Решением суда в 2015 г. у Лаптева И.Н. было изъято из незаконного владения подвальное помещения в доме № 23.

Уважаемые члены Товарищества!

Данный отчет представляет собой расшифровку по значимым крупным работам, а текущий ремонт и профилактические работы ведутся ежедневно и ежечасно.

ТСЖ благодарит всех активных членов ТСЖ за поддержку деятельности правления и Председателя ТСЖ.

Председатель Правления ТСЖ «Времена года»

Храпов А.В.