 ТСЖ «Престиж»

**188300, ЛО, г. Гатчина, ул. Карла Маркса, д.36А**

 **e-mail:** **kmarksa36a@mail.ru**

**Отчет Председателя правления ТСЖ «Престиж» за 2015г.**

Вашему вниманию представляется отчет по итогам работы правления за 2015 год

1.**Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Престиж» в 2015 году**:

1. Котлова Ирина Яковлевна;
2. Цурукина Татьяна Юрьевна;
3. Кузенный Петр Петрович;
4. Чернявская Ирина Павловна;
5. Гашинский Валерий Иванович;
6. Левагина Светлана Александровна;
7. Тюленев Виктор Николаевич.

Правление в указанном составе на двухлетний срок было сформировано по решению общего собрания собственников помещений МКД, Председателем правления является Котлова И.Я. В 2016г. полномочия членов правления заканчиваются, в связи с этим сегодня проходит отчетно-выборочное собрание.

**2. Работа правления в 2015 г.**

Заседания правления в 2015 году проводились на регулярной основе. Всего было проведено 7 заседаний. Решения принимались большинством голосов. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления.

При осуществлении своей деятельности Правление руководствовалось положениями Устава ТСЖ «Престиж» и действующим законодательством РФ.

3. **Отчет о работах, произведенных в 2015 году.**

- 30 декабря 2014г. в подъезде №2 был пожар, сгорели коляски, оставленные под лестницей на первом этаже. Для проникновения в подъезд, пожарниками была частично выломана входная металлическая дверь, а для выхода дыма был разбит стеклопакет на 4 этаже. Копоть, образовавшаяся в ходе возгорания, нанесла большой ущерб подъезду, и квартирам вплоть до 5 этажа. 31 декабря используя свой материал и сварочный аппарат, Цурукин Д.И. своими силами и средствами, отремонтировал входную металлическую дверь. Силами уборщицы ТСЖ в течение нескольких недель подъезд был частично отмыт, стеклопакет был заказан и установлен. В июле месяце был проведен капитальный ремонт подъезда.

- Со временем металлическая дверь на крышу проржавела и просела, это привело к невозможности её эксплуатации. Была приобретена и установлена новая металлическая дверь, с соблюдением всех норм пожарной безопасности.

- В подъезде №2 электриком ТСЖ Якименко В.И. были установлены датчики движения, т.к. сразу найти оптимальное размещение датчика было сложно, работа по установке растянулась на несколько месяцев.

- В мае месяце было отремонтировано крыльцо с ул. К. Маркса 1 этаж (была демонтирована старая и уложена новая напольная плитка).

- 18 мая была вызвана аварийная бригада, для устранения засора в канализации по стояку квартир: 3,12,20,25. Причина засора – выкинутые в канализацию остатки еды. Еще раз обращаем особое внимание, что выбрасывать остатки еды, памперсы, средства личной гигиены запрещено.

- После завершения отопительного сезона, была проведена промывка и опресовка системы отопления.

- В 2015году наступил срок поверки приборов учета тепла. Слесарем-сантехником Петровым Д.Н., приборы были демонтированы и сданы на поверку в специализированную организацию АО «Теплоэнергомонтаж», после поверки установлены. Тепловыми сетями опломбированы.

- В апреле месяце силами дворника и уборщицы в течение трех дней от мусора, приносимого птицами, была очищена кровля. Было собрано пять строительных мешков мусора. Вычищены водостоки. Закреплены сетки в вент каналах, для предотвращения попадания птиц. Последняя уборка была два года назад, тогда было вынесено семь мешков и несколько строительных поддонов.

- В холле крыла с ул. К. Маркса цоколь была демонтирована старая и установлена новая деревянная дверь.

- В мае Гатчинской городской прокуратурой была проведена проверка соблюдения Товариществом собственников жилья «Престиж» требований жилищного законодательства в части раскрытия информации о деятельности в сфере управления МКД, в ходе которой выявлены нарушения закона, а именно не полностью раскрыта информация на сайте – www.reformagkh.ru . Нарушения закона были устранены, информация о деятельности ТСЖ раскрыта полностью.

- Создан сайт ТСЖ «Престиж» - <http://prestig.kvado.ru>

- Размещена информация о деятельности ТСЖ на сайте - РИАС ЖКХ - Ленинградская область (региональная информационно-аналитическая система) <https://epd47.ru> Заполнен электронный паспорт дома.

- В процессе подготовка данных для раскрытия информации на сайте ГИС ЖКХ.

- В октябре месяце, после осеннего листопада, силами дворника были очищены водостоки и козырьки над подъездами. В 2016г. за счет средств текущего ремонта будет выполнен ремонт козырьков над подъездами и монтаж отливов над выступами по периметру здания.

- В декабре месяце во второй раз Управляющая Михайлова Я.К. прошла обучение по программе «Подготовка специалистов по управлению многоквартирными домами».

- Управляющая Михайлова Я.К. и электрик Якименко В.И. прошли обучение по программе пожарно - технического минимума, в категории Руководители и ответственные за пожарную безопасность жилых домов.

- 30 декабря 2015г. инспектором ОНД Гатчинского р-на управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Лен. обл., Демидовой Е.А., была проведена плановая/выездная проверка за соблюдением требований пожарной безопасности в помещениях ТСЖ «Престиж». В результате проверки выявлены следующие нарушения требований пожарной безопасности:

1. На фасаде здания отсутствуют указатели направления движения к пожарным гидрантам.
2. Административные помещения цокольного этажа не оборудованы АПС (автоматической пожарной сигнализацией).

Что является административным правонарушением, предусмотренным ч.1 ст. 20.4 КоАП РФ.

Назначило административное наказание в виде предупреждения.

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. №69-ФЗ «О пожарной безопасности» и Предписания по устранению нарушений требований пожарной безопасности №887/1/1 нарушения, выявленные в ходе проверки, будут устранены в срок до 01.06.2016 г.

- В 2015г. благодаря активной работе с должниками, при участии Главного бухгалтера Слабоженко В.И. и Управляющей Михайловой Я.К. удалось взыскать задолженность с ООО «УК» ИнвестМенеджмент» собственника помещения № 7 в размере 63 006,14 руб. и с Родионовой Евгении Сергеевны собственника помещения № 7 в размере 34 306,79 руб.

В своей деятельности ТСЖ продолжает активную работу по взысканию текущих задолженностей, благодаря чему существенных долгов перед ТСЖ нет.

- В течение года было много обращений граждан по разным вопросам, как от собственников квартир так и собственников нежилых помещений, большинство выявленных проблем, относящихся к компетенции ТСЖ были разрешены.

- Так же сообщаем, что по состоянию на 01 января 2016г. на специальном счете капитального ремонта было собрано 540 681,14 рублей.