 ТСЖ «Престиж»

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

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

**Отчет Председателя правления ТСЖ «Престиж» за 2016г.**

Вашему вниманию представляется отчет по итогам работы правления за 2016 год

1.**Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Престиж» в 2016 году**:

1. Котлова Ирина Яковлевна;
2. Цурукина Татьяна Юрьевна;
3. Кузенный Петр Петрович;
4. Суханов Антон Анатольевич;
5. Крылова Юлия Геннадьевна;
6. Левагина Светлана Александровна;
7. Тюленев Виктор Николаевич.

Правление в указанном составе на двухлетний срок было избрано по решению общего собрания собственников помещений МКД в 2016 году. Председателем правления является Котлова И.Я.

**2. Работа правления в 2016 г.**

Заседания правления в 2016 году проводились на регулярной основе. Всего было проведено 5 заседаний. Решения принимались простым большинством голосов. Итоги принятых решений оформлялись протоколами заседаний правления.

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

3. **Отчет о работах, произведенных в 2016 году.**

- В январе месяце для офиса ТСЖ был приобретен книжный шкаф.

- На основании приказа Министерства Здравоохранения и Социального развития РФ № 205н от 01 апреля 2010г. в феврале месяце «Центром аттестации и экспертизы» была проведена специальная оценка условий труда.

-8 февраля был установлен циркуляционный насос в системе отопления коммерческих помещений цокольного этажа с ул. Горького.

- Для лучшей циркуляции горячей воды в системе отопления в коридоре помещения №5 18 октября был установлен циркуляционный насос.

- В марте месяце был выполнен капитальный ремонт первого подъезда на сумму 272 989 рублей.

- В апреле месяце от собственника кв.№6 в ТСЖ поступило письмо с вопросом о законности размещения стоматологии в жилом доме. ТСЖ направило письмо в адрес собственника помещения №15 и стоматологии ООО «ВИТА-ДИШ» с просьбой предоставить разрешительную документацию на использование оборудования для снимков зубов. Была предоставлена лицензия на размещение стоматологии в данном помещении и разрешительная документация на использование оборудования для снимков зубов.

- В апреле месяце во втором подъезде был заменен доводчик и кнопка выход.

- По решению общего собрания №9 от 13.03.2016г., был заключен договор с ООО «ЗОДЧИЙ» для постановки на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным домом. Т.к. градостроительный план г. Гатчины не утвержден по сегодняшний день, работы по постановке на кадастровый учет земельного участка приостановлены.

- В мае месяце в водомерном узле смонтирован поливочный кран для возможности подключения поливочных шлангов.

- После завершения отопительного сезона была проведена ежегодная промывка и опрессовка системы отопления.

- В первый раз была проведена химическая промывка пластинчатого теплообменного аппарата системы ГВС по первичному и вторичному контурам. В целях экономии, контроля и возможности регулировки системы отопления был установлен датчик температуры наружного воздуха на фасад здания. В теплоцентре установлены дополнительные биметаллические термометры и манометры. Проведены пуско-наладочные работы.

- Т.к. в 2016г. подошел срок поверки общедомовых приборов учета электроэнергии, силами электрика Якименко В.И., приборы в количестве 6 штук были демонтированы и отвезены на поверку в ЛЭМЗ (Ленинградский электромеханический завод), по завершении поверки установлены и опломбированы энергоконтролем.

- В июне месяце были выполнены работы по монтажу отливов по периметру дома на сумму 114 138,47 рублей.

- В июне месяце было направлено обращение в Администрацию Гатчинского муниципального района, с просьбой отремонтировать заезд на придомовую территорию с ул. Горького. Дорожное покрытие было отремонтировано.

- В августе была устранена утечка в системе ГВС (заменен тройник), в конце сентября устранена утечка в системе ХВС (замена тройника).

- Совместно с управляющей Михайловой Я.К. и электриком Якименко В.И. были проведены работы по маркировке автоматов в электрощитовой в соответствии со схемой их подключения к офисам. В ходе работ было выявлено, что при отключении помещения 3,14,16,27 отключаются места общего пользования (коридоры). Якименко В.И.было поручено и выполнено: 1. Разъединить цепь подключения. 2. Установить замок на ГРЩУ с ул. Горького.

- В сентябре месяце силами дворника от мусора, приносимого птицами, была очищена кровля. Было собрано два строительных мешка мусора. Вычищены водостоки.

- Продолжается работа по раскрытию информации на сайтах Реформа и ГИС ЖКХ.

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

- В подъездах на лестничных клетках были установлены таблички с указанием этажей.

- 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 соблюдения требований пожарной безопасности в помещениях ТСЖ «Престиж». В результате проверки были выявлены следующие нарушения требований пожарной безопасности: 1. Отсутствуют указатели направления движения к пожарным гидрантам. 2. Административное помещение цокольного этажа не оборудовано АПС (автоматическая пожарная сигнализация). Срок устранения нарушений пять месяцев. Для устранения нарушений таблички с указанием направления движения к пожарным гидрантам были установлены. С ООО «МонтажТехСервис» был заключен договор на установку системы пожарной сигнализации в офисе ТСЖ и ее дальнейшее техническое обслуживание. 30 июня была проведена внеплановая выездная проверка, которая факт невыполнения предписания органов государственного контроля (надзора) не выявила.

Несмотря на проведенную в июне месяце проверку, 28 ноября ТСЖ получило Распоряжение о проведении плановой выездной проверки соблюдения требований пожарной безопасности, которая нарушений не выявила.

- В течение года в отдел ГИБДД УМВД России по Гатчинскому району Ленинградской области ТСЖ неоднократно обращалось с просьбой эвакуировать брошенные автомобили на придомовой территории нашего дома. Автомобили были убраны.

- В своей деятельности ТСЖ продолжает активную работу по взысканию текущих задолженностей. На сегодняшний день кв. 53 и кв. 42 имеют задолженность по оплате коммунальных услуг более 10 месяцев, общая сумма задолженности составляет 85 763 рубля. Правление ТСЖ совместно с должниками разработали график погашения задолженности.

- Отчеты о деятельности ТСЖ в Администрацию Гатчинского муниципального района и Комитет государственного жилищного надзора и контроля по Лен. обл., формируются и сдаются вовремя.

- 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.

- Также сообщаем, что по состоянию на 01 января 2017г. на специальном счете капитального ремонта было собрано 900 559,44 рубля.

Председатель правления Котлова И.Я.