

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ

## ТСЖ «АЛЬЯНС» ЗА 2016 ГОД

### 1. ПРЕДИСЛОВИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ

Товарищество собственников жилья «Альянс» (далее также – «Товарищество» или «ТСЖ») активную хозяйственную деятельность ведет с июля 2012 года.

За 2012-2015 годы произведены следующие работы:

1. Установлено ограждение придомовой территории.
2. Сделан дополнительный выезд с придомовой территории на улицу Луначарского.
3. Переделан и автоматизирован узел учета тепла.
4. Установлено дополнительное освещение перед подъездами и по ограждению придомовой территории.
5. Демонтирована мусорная площадка во дворе дома и активирован мусоропровод.
6. Установлена автоматика на ворота при въезде/выезде с придомовой территории и въезда в подземный гараж.
7. Смонтировано видеонаблюдение придомовой территории и въездах.
8. Открыт спец. счет на капитальный ремонт дома.

Избранные члены правления весь 2016 год принимали активное участие в жизни нашего дома, совместно мы посещали разного рода совещания, вместе отстаивали права нашего ТСЖ, а значит и права всех жителей дома на комфортное проживание, продолжаться вместе бороться с должниками и злостными неплательщиками за коммунальные услуги.

Неизменно, Правление ТСЖ считает главной целью своей деятельности повышение качества проживания в доме.

Правление ТСЖ благодарит всех членов Товарищества за оказанное доверие и в полной мере осознает значимость первоочередных задач ТСЖ, в числе которых:

- повышение качества услуг;
- минимизация долгов неплательщиков перед ТСЖ;
- финансовая прозрачность деятельности Товарищества.

## **2. ОТЧЕТ О ЗАСЕДАНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ**

Внеочередные заседания проводились по мере необходимости. На заседаниях Правления ТСЖ рассматривались и/или решались, в частности, следующие вопросы:

- 1) реагирование на заявки и жалобы жителей дома;
- 2) планирование и организация работ по текущему ремонту;
- 3) работа с неплательщиками коммунальных платежей;

## **3. ОТЧЕТ О СОДЕРЖАНИИ И РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА в 2016г.**

**3.1.** Организация деятельности Товарищества по содержанию общего имущества, эксплуатации и ремонту жилого фонда:

1. подготовлен и утвержден в установленном порядке паспорт готовности дома к отопительному сезону;
2. выполнена поверка и сдача в сезонную эксплуатацию городской комиссии теплового узла учета;
3. подготовлены и своевременно сданы пакеты документов бухгалтерской отчетности Товарищества в государственные органы;
4. проведена работа с собственниками квартир по своевременной оплате коммунальных услуг и взысканию имеющейся задолженности в досудебном порядке;
5. регулярно и своевременно проводилась работа по снятию показаний с квартирных индивидуальных приборов учета расхода воды (и электроэнергии);
6. проводилась работа по опломбировке квартирных счетчиков учета расхода холодной и горячей воды;
7. в соответствии с законом застрахованы и проведено техническое освидетельствование лифтов;
8. силами жителей квартир № 4, № 41, № 73 организованы клумбы перед подъездами

**3.2.** Техническое обслуживание, ремонт инженерного оборудования и мест общего пользования:

1. проведен ремонт запорной арматуры на отдельных стояках отопления;
2. проведены работы по промывке системы отопления и ГВС дома
3. заменен неисправный участок трубы системы горячего водоснабжения в подвале;

4. проведены работы по снижению шума от системы отопления:
  - а) установлены вставки за и перед насосом,
  - б) изготовлена и смонтирована амортизационная подставка под насос отопления;
5. проведен частичный текущий ремонт дверей в переходных лоджиях дома с заменой разбитых стекол и фурнитуры;
6. облицованы керамической плиткой стены в лифтовых холлах первых этажей 1-го, 2-го, 3-го подъездов;
7. проведен косметический ремонт на переходных лоджиях и в лифтовых и межквартирных холлах 1-го и 2-го подъездов;
8. проведен частичный ремонт фасада и входов в здание;
9. проведены работы по текущему ремонту системы наружного освещения;
10. проводились работы по очистке системы фекальной канализации;
11. проводились плановые и внеплановые работы по уборке мест общего пользования от бытового мусора;
12. выполнялись плановые мероприятия по уборке территории вокруг дома от мусора, очистке от снега и льда территории перед подъездами в зимний период;
13. выполнялись работы по окашиванию и поливке газонов;
14. выполняется сухая и влажная уборка мест общего пользования.
15. выполнялись многочисленные заявки на техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования, установленного в квартирах жителей дома, и выдачу различных справок, актов;
16. проводились работы по замене электроламп в подъездах и гараже-стоянке;
17. производилась чистка канализационных колодцев;
18. чистка и промывка трубопровода внешней канализации;
19. смонтирована автоматика дренажных насосов по откачке грунтовых вод из подвала.

#### **4. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ.**

Бухгалтерская отчетность Товарищества сформирована в соответствии с требованиями российского законодательства о бухгалтерском учете.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Основным видом финансово-хозяйственной деятельности Товарищества является

управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом жилого фонда (ОКВЭД 70.32.1).

### **5. СОСТОЯНИЕ ДЕЛ С ДОЛЖНИКАМИ**

Плановые мероприятия по сокращению задолженности (в рамках действующего законодательства):

- индивидуальные встречи и переговоры с должниками;
- рассылка претензий;
- опубликование поквартирных списков должников на сайте ТСЖ и информационной досках в подъездах;
- предъявление судебных исков (с увеличением суммы требований на величину госпошлины) и ходатайств об обеспечительных мерах в виде ареста имущества должников (денежные средства на расчетных счетах, транспортные средства и недвижимость);
- Направлены исполнительные листы по кв.29 судебным приставам.
- Юридические услуги по всем претензионным делам ТСЖ «Альянс» оказывались председателем правления ТСЖ на безвозмездной основе.