

Проект годового отчета о деятельности правления
ТСН «Центральная-4» о проделанной работе за 12 месяцев 2017г.
(период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.)
(пп.8.2п.2ст.145ЖК)

Принятые сокращения в тексте
МКД-многоквартирный дом, РСО- ресурсоснабжающие организации, ИПУ –
индивидуальные приборы учета, ОДПУ – общедомовой прибор учета.

Наше правление в количестве 4 человек было избрано на Общем собрании в мае 2016г. (протокол №1 от 16.05.2016г.) сроком на 2 года. В его состав вошли: Сметанин Михаил Александрович, Блиникова Евгения Валентиновна, Зернов Максим Владимирович, Тимофеева Ирина Борисовна. Председателем правления был избран Сметанин Михаил Александрович (протокол №1 от 18.05.2016г.). В сентябре 2016г. Сметанин Михаил Александрович подал в правление заявление о сложении полномочий и 25.09.2016г. председателем правления была избрана Тимофеева Ирина Борисовна (протокол №2 от 25.09.2016г.) За это время мы смогли организовать выполнение ряда работ и мероприятий. Работа правления осуществлялась без участия Сметанина М.А.

Основные результаты деятельности правления ТСН за 2017г.

29 декабря 2016г. собственником помещения №283 Ереминой О.С. (учредителем и ген. директором УК «Уютный Дом» был подан иск к ТСН «Центральная-4», Сметанину М.А. (организатору собрания о создании ТСН), секретарю собрания Штоде Т.Д. о легитимности создания ТСН «Центральная-4». В 1-ой инстанции г.Всеволожска иск нами был проигран. Было проведено повторное собрание собственников Центральная 4 по подтверждению собрания от 16.05.2016г., т.к. при передаче дел от Сметанина М.А. Тимофеевой И.Б., Сметанин М.А. не передал бюллетени ОСС в правление ТСН «Центральная-4». Мы подали апелляцию в областной суд и в апреле 2018г. суд признал легитимность создания ТСН «Центральная-4»
Большое спасибо всем собственникам, которые приняли участие в повторном собрании, безразличным собственникам, которые ходили по квартирам и собирали бюллетени этого собрания. Особая благодарность Михайловой А.П. за непосредственное участие в решающем судебном заседании.

Работы, проведенные по ремонту в 2017.г

- 1). Для предотвращения подтопления помещений цокольного этажа была проведена работа по устройству дренажных отводов от водостоков к дренажным колодцам.
- 2) Была произведена прочистка дренажных колодцев и ливневой канализации.
- 3) Для предотвращения подтопления помещений цокольного этажа была проведена работа по гидроизоляции помещений МОП между 7-ой и 9-ой парадной. Снятая плитка была восстановлена.

- 4) Для предотвращения подтопления помещений цокольного этажа был отремонтирован приямок (клуб Моделист) у 9-ой парадной. Проложена дренажная труба к колодцу, произведена гидроизоляция крыльца, положена плитка. Установлен поручень.
- 5) Произведен ремонт крылец, установлены противоскользящие уголки и накладки. Дополнительно установлены перила.
- 6). Установлено освещение на лес.
- 7) Для подготовки дома к зиме были отремонтированы котлы, стоящие в газогенераторных в количестве 4 шт. Устранена течь из системы воздухоотведения.
- 8) Отремонтирована стена в 6-ой парадной, прилегающая к газогенераторной.
- 9) Частично произведен косметический ремонт в газогенераторных.
- 10) Были установлены недостающие ручки, петли, в деревянных дверях на этажах.
- 11) Были отремонтированы 5 ливневых труб у парадных 9, 5, 2,8,10 парадных.
- 12) Установлено подключение для елки.
- 13) Произведено частичное закрытие периметра крыш от голубей.
- 14) Произведен ремонт межпанельного шва 6-7 этажи между 6-ой и 7-ой парадных.
- 15) Произведена покраска входных дверей со стороны двора, установлен утеплитель.
- 16) Произведена замена (частичная) фановой трубы 10-я парадная, восстановлена стена (установлен короб, зашит гипсокартонном и покрашен)
- 17) Произведена покраска (частичная) ограждения на крыше (2-я парадная).
- 18) Было устранено предписание МП ВПЭС по ГРЩ1 и ГРЩ2. Были установлены защитные экраны на трансформаторы тока, произведено их переподключение. ГРЩ1 и ГРЩ2 были приняты инспектором в полном объеме без замечаний.
- 19) Были установлены разбитые стекла в цокольном этаже 3-я парадная, 10-я парадная 2 стекла.
- 20) Было произведено обследование пожарной сигнализации в цокольном этаже. Для устранения замечаний нужно произвести ремонт и пусконаладку пожарной сигнализации на 1 млн.руб.
- 21) Было произведено обследование вентиляционной шахты в 4-ой парадной. Решения по обследованию не принято.
- 22) Было подано 16 судебных приказов. 7 находятся у судебных приставов, остальные отменены собственниками. Готовятся иски производства.

Наши проблемы.

1. Самая главная проблема в работе ТСН – это должники. Есть квартиры (61, 81, пом.39ц, 40ц), которые платят по 1р. в месяц. Очень много квартир, которые имеют задолженность по 2-4 месяца. После просьб и уговоров некоторые задолженность погашают. Но эти долги ведут к тому, что РСО подают на нас в суд и мы вынуждены оплачивать помимо долгов за и судебные издержки. Нужно понимать всем собственникам, что мы живем только на деньги, поступающие от собственников, других доходов у ТСН нет. Неплатежи ведут к долгам ТСН перед РСО.
2. В нашем доме часто происходят засоры системы канализации. Это происходит от того, что жильцы бросают в канализацию нерастворимые предметы, овощные обрезки. Для недопущения новых засоров, необходимо понимать всем жильцам, что канализация это не мусорное ведро. И очередной засор приведет к отключению системы ХВС по всему стояку.
3. Участились случаи протечек. Просим Вас при обнаружении протечки незамедлительно реагировать на эту проблему. Если нужно заменить какую-то деталь, то менять ее сразу же, не откладывая на неделю и больше.

Приносим благодарность всем собственникам, которые поддерживали и поддерживают правление ТСН в его деятельности. Благодарим за своевременную оплату ЖКУ, за помощь в работе ТСН.

**Председатель правления
ТСН «Центральная-4»**



Тимофеева И.Б.

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

Номер документа	Дата
10	01 января 2017г.

Структурное наименование	код	Профессия (должность)	Количество штатных единиц	Оклад (тарифная ставка), руб.	Новый оклад (тарифная ставка), руб.	Надбавка, руб.	Месячный фонд	Новый фонд	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Дирекция									
Обсл. персонал									
	1	Бухгалтер	0	25 000	25 000		25 000	25 000	50575
	2	Председатель	1	30 000	30 000		30 000	30 000	18390
	3	Электрик	1	17 000	17 000		17 000	17 000	13218
	4	Сантехник	1	20 250	20 250		20 250	20 250	101152
	5	Дневной диспетчер	0	20 000	20 000		20 000	20 000	8046
	6	Паспортист	1	5 172	5 172		5 172	5 172	59481
	7	Дворник	1	25 000	25 000		25 000	25 000	59481
	8	Уборщик помещений	1	35 000	35 000		35 000	35 000	
	9	Вечерний диспетчер	0	10 000	10 000		10 000	10 000	
	10	Управляющий	1	20 000	20 000		20 000	20 000	
		Итого	7				177 422	177 422	
		Итого по документу	7				177 422	177 422	

А. М. Сидорова

Председатель

Приложение №1 к протоколу голосования от " _____ " _____ 2018г.
 отчетного собрания членов ТСН "Центральная-4" МКД, расположенного по адресу
 г. Всеволожск, ул. Центральная, д.4

метраж 21008,1

	тарифы	за 1 месяц	12 месяцев	расходы	разница по смете
Содержание общего имущества	4,1	86133,21	1033598,5	780081,92	253516,6
Уборка Моп	2,19	46007,74	552092,87	567543,48	-15450,6
Содержание придомовой	2,29	48108,55	577302,59	835213,27	-257911
АУР	2	42016,2	504194,4	1931375	-1427181
Текущий ремонт	3,99	83822,32	1005867,8	420000	585867,8
Вывоз мусора	4,45	93486,05	1121832,5	600000	521832,5
Лифт	3,78	79410,62	952927,42	568560	384367,4
ВДГО	0,9	18907,29	226887,48	236414,1	-9526,62
Газораспределительная сеть	0,36	7562,916	90754,992	40000	50754,99
ТО ТГ	0,54	11344,37	136132,49	120000	16132,49
Диспетчер	2	42016,2	504194,4	503380,04	814,36
ПЗУ	30	10170	122040	136200	-14160
Итого	26,6	568985,5	6827825,5	6738767,81	89057,71