***Товарищество собственников жилья «Красноармейский 103» , г.Барнаул, Красноармейский 103, тел.364448***

**Отчет Правления ТСЖ «Красноармейский 103» о проделанной работе за 2017 год.**

С начала 2017г работа в МКД осуществлялась под управлением Правления ТСЖ «Красноармейский 103» в составе: Т.Н.Власова, Н.С.Ремнева, В.А.Бузаева, О.А.Баркова, И.А.Бочарова , Н.В.Головина, И.В.Землюкова, С.С.Самоволик.(Председатель правления ТСЖ «Красноармейский 103» -Бузаева Валентина Афанасьевна)

В отчётном 2017 году было проведено отчётно-выборное собрание. Был избран новый состав правления, ревизор ТСЖ «Красноармейский 103»(Протокол общего собрания от 17.07.2017г)

С 27 июля 2017 года к работе приступил новый состав правления ТСЖ «Красноармейский 103**: Волкова Л.М.,Самодуров Ю.Н.,Левочко Н.В.,Хритоненков Е.А.,Иванов А.А.,Ферапонтова И.А. , Маценко С.Н.**

Председателем правления ТСЖ «Красноармейский 103» избрана Волкова Лариса Мировна.

В течение отчетного года заседания правлений проводились на регулярной основе. По итогам принятых решений составлялись протоколы. На правлении вопросами для рассмотрения были: исполнение сметы расходов ТСЖ, о задолженности собственников жилья за коммунальные услуги и содержании дома, вопросы текущей деятельности .

Вся прилегающая территория дома содержалась в надлежащем состоянии. Мусор вывозился организацией ООО «Приоритет» регулярно в установленные дни и время. В нашем доме имеются случаи, когда жители сознательно складируют бытовой мусор, в том числе пищевые отходы на контейнерной площадке. Такие действия влекут за собой антисанитарию, возмущение соседей. Также многие жильцы ставили свои транспортные средства рядом с контейнерными площадками,что мешало мусоровозу забрать мусорные баки. Это срывало графики вывоза ТБО. С такими «нарушителями» проводились «воспитательные» беседы.

Обслуживание лифтов производилось ООО «Лифтовая компания- техническое обслуживание 1». Специалисты предупредили о том, что техническое состояние лифтов нашего дома в настоящее время далеко от нормы.

Доводим до Вашего сведения, что в 2017 году :

-произведён восстановительный ремонт 4-х лифтов с 1 по 4 подъезд. Диагностика проведена на сумму **67 178 руб.** Расходы по ремонту и стоимости всех работ по смете составили **186 670,00 руб**

Подготовка к отопительному сезону проведена в установленные нормативные сроки , получен акта допуска -12 сентября 2017г.

- выполнены работы по подготовке и сдаче в эксплуатацию элеваторных узлов на 3 вводах к отопительному сезону 2017-2018 года. Проведена промывка и опрессовка системы отопления организацией ООО «СТК-Сервис».

-выполнена замена вводного крана на горячей воде в подвале 3 подъезда- **1908 руб.**

**-**устранён свищ на общедомовой трубе ливнёвой канализации во 2 подъезде **-1500 руб**

-изготовлены и установлены дроссельные шайбы (по предписанию БГ) -**2500 руб.**

-произведено утепление труб на отоплении, установлена регулирующая запорная арматура на тепловых узлах- **48 300 руб.**

-произведена замена радиаторов отопления в 1и 2 подъездах (при промывки системы отопления в них обнаружены свищи) **- 8500руб**

- установлены 18 мусорозакрузочных клапанов в подъездах МКД- **56 000руб**.

- установлено 2 новых окна ПВХ в 3 подъезде – **14 950 руб.**

- проведены дезинфекционные мероприятия в подвалах дома на сумму-**5400 руб**

- для подсыпки дорог в зимнее время, и в детскую песочницу было куплено песка на сумму -**1 200 руб.**

-приобретены и установлены дорожные тумбы (7 штук) около 5-го подъезда -**8 200руб**

**-** произведён спил деревьев около 5 подъезда**- 2000руб.**

-хозяйственные расходы(замки,выключатель,сверло,гвозди,пена,фонарь,соль,мешки для мусора,изготовление ключей,скребок для снега,счётка-савок,чистящие средства,губка,батарейка,мыло,перчатки) **-10 600 руб.; -**услуги связи**-7005руб**

-концелярские расходы -**14 849 руб** (флешки, калькулятор, заправка картриджа, бумага, приобретение нового принтера)

-почтовые расходы-**1473руб**.; -служебные разъезды- **752руб.**

**-**информационное обслуживание(услуги банка,ВЦ,ЕРК,ВЦ ЖКХ)-**43 811руб.**

**-**диспетчеризация и тех.обслуживание узлов учёта- **18 000руб.**

-обслуживание инженерных сетей МКД**- 56 000руб** (за 7 месяцев)

-услуги по уборке территории-**180 000руб**.; -услуги по уборке подъездов- **61 875руб**.

-выплата Басаковой В.Г. по суду**-205 000 руб.** -юридические услуги по делу Басаковой В.Г**.- 43 000руб.**

-подано исковое заявление о взыскании платы за текущее содержание и капитальный ремонт по отношению к Стоматологии за 2015-2016г.г.в сумме -**160000руб,** для этого проведено обследование встроенной части нежилого помещения и пристроенной части нежилого помещения (тех.паспорт на 479,90 кв.м.)-**10 000руб.**

-В декабре 2017г. «Стоматология оплатила ТСЖ **- 95 000руб.**

- составлен паспорт дома на участие в программе «Комфортная среда» (Дом в программу вошёл на 2018-2022г.г.)

-В Барнаульскую генерацию были направлены документы для перерасчёта за недопоставленный ресурс по горячему водоснабжению за 7 месяцев 2017года, что не соответствовало нормам и требованиям. Сумма перерсчёта- **6 229,81руб**

Были приглашены организации для составления смет на проведение капитального ремонта эл.хозяйства МКД. Этот вопрос будет вынесен правлением на решение ОСС.

Работа с должниками правлением ведется на постоянной основе. Текущая задолженность в обязательном порядке отражается в квитанциях ; - продолжилась работа по заполнению официального сайта.

Правлением ТСЖ «Красноармейский 103» подготовлен проект сметы доходов и расходов на 2018 год. Стоимость материалов, инструментов, услуг подрядчиков подорожали. Оценив финансовое положение товарищества, правление ТСЖ предлагает собранию утвердить тариф по услуге «содержание помещения» 12 рублей за кв.м.Правление приносит благодарность всем жителям МКД, которые поддерживали и поддерживают правление, кто предлагает свою помощь. Благодарит всех, кто вовремя и регулярно оплачивает коммунальные услуги.

***С уважением, Правление ТСЖ «Красноармейский 103»***