

ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ТСЖ «СФЕРА» ЗА 2013 ГОД

1. Процент членов ТСЖ по состоянию на 14.12.13 составляет 54,12% от общего числа собственников по состоянию на 22.12.12 – 53,99%). Процент муниципальных квартир в доме составляет 16,7% (от общей площади). Количество помещений в доме 147, из них муниципальных 25.
2. Ревизия не проводилась из-за отсутствия членов ревизионной комиссии.
3. Замена циркуляционного насоса отопления. Закупили (стоимость 70000 рублей) и доставили своими силами, сэкономили на доставке около 7000 рублей. Вес насоса – 60 кг. Февраль 2013
4. Замена подшипников станции подъема холодной воды. Февраль 2013
5. Борьба с мигрантами в доме. Работа с собственниками на предмет выселения мигрантов и содержание жилого помещения в соответствии с санитарными нормами. В течение года.
6. Работа с должниками в течение года: подготовка исковых заявлений, судебные заседания (дважды в Москве), подготовка заявлений и передача исполнительных листов на принудительное взыскание в ОСП Дмитровского района. Должниками являются следующие квартиры: 59, 60, 71, 74, 84, п.2-ц.
 - передано на рассмотрение в суд - 10 исковых заявлений, из них 9 рассмотрены, 1 на рассмотрении в Арбитражном суде на общую сумму 154.530 рублей;
 - оплатили – 4 квартиры;
 - на принудительном взыскании у приставов – 7 исполнительных листов на общую сумму 223.421-20 рублей.

Для взыскания через Арбитражный суд привлечены юристы.

7. На основании Акта осмотра общего технического состояния здания от 16.01.2013г., была направлена претензия в компанию-застройщик на устранение всех недоделок в процессе строительства и последующей сдачи дома. Ответ не получен, работы не выполнены. Январь 2013
8. Провели уборку прилегающей территории от снега за период с ноября 2012-март 2-13 в количестве 8 раз.
9. Приобрели принтер за 3500 рублей на нужды ТСЖ. Установлен в консьержной комнате на рабочем месте председателя.
10. Договорились с ООО Линк на бесплатное предоставление интернета для нужд ТСЖ. Подключен к рабочему месту председателя в консьержной комнате.
11. Оборудовали оба лифта, запасный выход, центральный вход дополнительными видеокамерами. Изменили расположение видеокамеры в холле 1 этажа.
12. Работа с Жилищной инспекцией: подготовили и передали в Жилищную инспекцию Уведомления, Решения, Протоколы и прочую документацию, подтверждающую факт создания ТСЖ и отражающую деятельность ТСЖ за период работы с 2011 по 2013 год. Процесс подготовки и передачи документов занял 2 недели. Также на эту процедуру ушло большое количество расходных материалов. Сдали в Жилищную инспекцию две папки с копиями документов.
13. Провели довыборы правления. Февраль 2013
14. Работа с лифтами: частые выходы из строя лифтов, качество их уборки, замена табло, установка видео, замена кнопок на маленьком лифте из-за вандальных действий жителя квартиры №60. Составлен Акт, передана квитанция на возмещение ущерба.

15. Заплатили штраф 5000 рублей в РосАдмтехнадзор за некачественную уборку территории в зимний период. Удержали с клининговой компании 2500 рублей.
16. Перезаключили договор на обязательное страхование лифтов, в связи с повышением тарифа до 4500 рублей.
17. Сотрудничество с Ростелеком. Рассмотрели предложение о размещении оборудования Ростелеком в доме, согласовали проект по размещению этого оборудования. К концу 2013 года обещают закончить работы по его монтажу, и с нового года начнут предоставлять услуги по телефонизации, телевидению и интернет-соединению.
18. Провели субботник: окрасили бордюры, внешние двери ИПТ, насосной, щитовой, запасного выхода и мусорокамеры, посадили зеленые насаждения, собрали мусор с прилегающей территории, нанесли разметку, покрасили детскую площадку.
19. Встречались с Главным архитектором города по вопросам благоустройства микрорайона.
20. Со вступлением Закона о запрете курения, провели активную работу по прекращению курения на лестнице дома.
21. Работа с обращением собственников и жителей дома.
22. Отключили домофон в консьержной комнате.
23. Проверили вентканалы по всем стоякам (согласно Договору с ВДПО). Но появилась жалоба на обратную тягу. Вызвали специалиста. Рекомендации: нарастить вентиляционные каналы на крыше на высоту 2,5м.
24. Установили на крыше дома ретранслятор компании ООО Престиж-интернет. Заключили с ними договор на размещение оборудования с ежемесячной арендной платой 2000 рублей (24000 рублей в год).

25. Приобрели маленький холодильник в консьержную комнату.
26. Провели замену светильников в местах общего пользования на одноламповые.
27. Установили среднюю дверь в тамбуре центрального входа, перенесли на нее домофон, установили дополнительную камеру в тамбуре центрального входа..
28. Заключили (при необходимости) договора на 2014 год.
29. Приобрели архивный шкаф. Установили в отсеке у кв.30.
30. Заменяли армированные стекла в количестве 4 штуки в местах общего пользования.
31. Заменяли трансформаторы тока в количестве 9 штук (согласно Акту Мосэнергосбыт).
32. Проведены общие осмотры здания в весенний и осенний периоды 2013г.
33. В эти же периоды проведена химическая промывка теплообменников систем отопления и ГВС.
34. Летом проведена гидравлическая промывка систем отопления и ГВС.
35. Подготовили Смету на 2014 год, План работ на 2014 год, подготовили и провели собрание.