

ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ТСЖ «СФЕРА» ЗА 2014 ГОД

1. Процент членов ТСЖ по состоянию на 01.11.2014 составляет 54,08% от общего числа собственников. Процент муниципальных квартир в доме составляет 14,92,7% (от общей площади). Количество помещений в доме 147, из них муниципальных 21.
2. Ревизия не проводилась из-за отсутствия членов ревизионной комиссии.
3. Проводился осмотр вентиляционных каналов. Система вентиляции в доме исправна. (декабрь 2013)
4. Организация новогоднего праздника. (декабрь 2013)
5. Работа с должниками в течение года: подготовка исковых заявлений, судебные заседания, подготовка заявлений и передача судебных приказов на принудительное взыскание в ОСП Дмитровского района. Должниками являются следующие квартиры: 59, 60, 71, 74, 84, 95, п.2-ц.
 - передано на рассмотрение в суд - 5 исковых заявлений, из них 2 в Арбитражный суд. По всем заявлениям вынесены положительные решения в пользу ТСЖ.
 - оплатили – 1 квартира (ГУ МВД в размере 134 000 рублей, включая все судебные издержки)
 - на принудительном взыскании у приставов – 11 исполнительных листов на общую сумму 658,914-05рублей.

Для взыскания через Арбитражный суд привлекались юристы.

6. Работа с Администрацией Дмитровского района, ГЖИ, Министерством ЖКХ: посещение семинаров, совещаний, взаимодействие по вопросам капитального ремонта, предоставление отчетов, взаимодействие по вопросам задолженности муниципальных квартир. (в течение года)
7. Голосование по вопросам формирования фонда капитального ремонта. (февраль 2014)
8. Повторно голосование по вопросам формирования фонда капитального ремонта из-за отсутствия кворума при проведении первичного голосования. (август 2014)
9. Открытие специального счета в ОАО Сбербанк России.(июнь 2014)
10. Установили в холле контейнер для сбора батареек. (январь 2014)
11. Провели замену индивидуальных приборов учета по всему дому. Не заменили и не поверили 8 квартир. Расчет проводится по нормативу. (апрель – ноябрь 2014).
12. Заменяли двери запасного выхода. Стоимость 21000 рублей. Установили дополнительную камеру с внешней стороны запасного выхода. Установили АЗУ на запасной выход для свободного выхода. Угловую камеру развернули для обзора мусорной площадки. (февраль 2014)
13. Репортаж о нашем ТСЖ и о работе ТСЖ в целом. Дом использовался в качестве примера. (февраль 2014)
14. По решению Правления ТСЖ для удобства граждан установили поручни в грузовом лифте, в пассажирском лифте установили зеркало. (февраль-март 2014)

- 15. Установили камеру в первом тамбуре центрального входа. Перенесли домофон на среднюю дверь для удобства в зимний период времени. (апрель 2014)
- 16. Подготовили письмо Главе города. На встречу не пришел. Ответ на обращение: «Вопрос по уличному освещению передан в муниципальное казенное учреждение «Единая служба по благоустройству и содержанию объектов внешнего благоустройства» для рассмотрения и включения в план работ. вопрос устройства тротуара находится на рассмотрении в Мытищинском РЕУАД Мосавтодор». (апрель 2014)
- 17. Субботник: ежегодно количество желающих участвовать в субботнике сокращается. В этом году в благоустройстве приняли участие представители 5 квартир из 147. Жителями кв.№37 была безвозмездно предоставлена рабочая сила в количестве 4х человек, благодаря которой была проделана самая объемная работа – покрашены бордюры. Как и планировалось 18.04.14 были покрашены канализационные и тепловые люки (заменяли деревянные на пластиковые), центральная дверь и столбы у центральной двери, урна, лестница цитового помещения, нанесена разметка, посажены зеленые насаждения. Озеленяем прилегающую территорию круглый год, регулярно поливаем и косим газон.
- 19.04.14 докрасила дверь подсобного помещения. Желающих продолжить субботник не нашлось. Таким образом, мусор с прилегающей территории остался не убранным. Исходя из сложившейся ситуации, предлагаю, в Смету на 2015 год заложить расходы на привлечение рабочей силы для благоустройства прилегающей территории в весенний период (для субботника). (апрель 2014)
- 18. Создали сайт с переносом всей необходимой информации на обязательный сайт tefotoapkh.ru (согласно постановлению №251). (июнь 2014)

- 19.Провели осмотры здания весной и осенью, составили Акты. В плачевном состоянии находится фасад здания и отмостка. Есть обращения по протечке крыши. Необходимо проведение ремонтных работ. (март, октябрь 2014)
- 20.Останавливались лифты из-за аварии с связи с утечкой. Достаточно быстро решили этот вопрос.(июнь 2014)
- 21.Весной и осенью проведена химическая промывка теплообменников систем отопления и ГВС.
- 22.Летом проведена гидравлическая промывка систем отопления и ГВС. (июль 2014)
- 23.Повышение тарифов с 01.07.2014 на отопление, а соответственно и ГВС; холодную воду, водоотведение, свет, вывоз ТБО. С 01.10.2014 повысился тариф на каналы СМТ.
- 24.Первая пожарная проверка. Результат: отсутствуют доводчики на дверях в метрах общего пользования; отсутствуют уплотнители на дверях в МОП.
К сожалению, повлиять на людей, чтобы они не снимали доводчики на поэтажных дверях, я не могу...Касательно уплотнителей: изначально застройщиком установлены не были. Планируем оборудовать двери уплотнителями, но боюсь это ненадолго-отрываются. Двери шероховатые и долго на них уплотнитель не держится. Но даже это действие не помешает пожарному инспектору при следующей проверке наложить на нас штраф.
В остальном все требования пожарной безопасности по мере нашей возможности соблюдаем: договора заключены, система оповещения работает в штатном режиме, проводим регулярные сработки, журналы все ведутся, огнеупорители имеются, лифты при срабатывании системы оповещения работают на эвакуацию людей, все двери открываются по ходу движения и не препятствуют экстренному выходу, все эвакуационные пути имеют круглосуточные выходы и не закрываются на замок, пути эвакуации не загромождены. Проблема с дверьми – не

плотно прилегают, что способствует распространению дыма на путях эвакуации, т.е. на лестницу. Но от этого поможет только полная замена деревянных дверей на пожаростойкие (железельно). (июль 2014)
Также неоднократно выполняли требования по профилактике пожаров.

25. Занимались поиском строительной организации для благоустройства центрального входа. Нашли с четвертого раза.
26. Направили запрос в ГЖИ с просьбой разъяснить вступающие в силу с 2015 года новые правила №354 в части отопления.
27. Объявился крупный должник – собственник кокольного помещения ЗАО Корунд. Написал обязательство по оплате долга равными платежами в течение ближайшего времени. Внёс первые 10000 рублей.
28. Благоустроили тамбур центрального входа, центральный вход выложили плиткой, оборудовали дополнительным пандусом для колясок, велосипедов и санок, а также поручнем.
29. Направили предложения о вступлении в ТСЖ собственникам – не членам ТСЖ.
30. Подготовили Смету на 2015 год, План работ на 2015 год, подготовили и провели собрание.

Председатель ТСЖ «Сфера»



Чигинёва

Э.Ю. Чигинёва