

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
о деятельности Правления Товарищества собственников жилья (ТСЖ)
«Светлана-2004» за 2016 г.

Уважаемые собственники!

В соответствии с положениями ст.ст.147-149 Жилищного кодекса РФ, руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществлялось Правлением товарищества во главе с Председателем Правления. Работа членов Правления не оплачивалась, выполнялась на общественных началах.

В 2016 году состоялось 4 заседания Правления по вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

В течение 2016 года Правлением товарищества обеспечена техническая эксплуатация многоквартирного дома в соответствии с требованиями нормативных актов в области жилищно-коммунальных хозяйств, осуществлен контроль за надлежащим исполнением энерго – и водо – снабжающими организациями и организациями-подрядчиками их договорных обязательств перед ТСЖ.

На сегодняшний день в штате товарищества собственников жилья трудится 14 работников, в том числе 2 работника выполняют административно-распорядительные функции управления (Управляющий, главный бухгалтер), остальные выполняют обязанности по эксплуатации и обслуживанию нашего жилого комплекса - многоквартирного жилого дома с придомовой парковкой (слесарь, электрик, уборщица, охранники, лифтеры, дворники).

Организовано прохождение сотрудниками службы эксплуатации необходимых аттестаций и проверка профессиональных знаний в установленные законодательством сроки, повышение профессиональной квалификации и обеспечение необходимыми допусками.

В ходе подготовки к отопительному сезону 2016-2017 гг. были выполнены работы по проверке приборов узла тепловой энергии систем отопления и горячего водоснабжения: подготовительные работы по ремонту и госпроверке приборов учета, узла учета тепловой энергии; ремонт (поверка) средств автоматизации; ремонт (поверка) приборов для измерения расхода и количества жидкостей; ремонт (поверка) приборов для измерения температуры; ремонт (поверка) приборов для измерения и регулирования давления и напряжения; проверка всего технологического комплекса в режимах работы и контроля; ремонт запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения дома.

В течение летне-осеннего периода на средства товарищества, находящиеся на спецсчете капитального ремонта ТСЖ, выполнен большой комплекс работ по капитальному ремонту общедомового имущества:

- капитальный ремонт и модернизация индивидуального теплового пункта на объекте: жилой дом, ул. Маршала Жукова 101.(Дог№ 17/05-16Р от 27.06.2016г.)
- капитальный ремонт и модернизация индивидуального теплового пункта на объекте: офисы, ул. Маршала Жукова 101. (Дог № 18/05-16Р от 27.06.2016г.
- капитальный ремонт кровли МКД по адресу: ул. Маршала Жукова 101.(ДОГ № 13/07 от 21.07.2016г.) Площадь отремонтированной кровли 867,2 кв.м.

Проводились работы по озеленению придомовой территории и детской площадки, высажены ели декоративные- 3 шт. ели сибирские-3 шт.

Проведены мероприятия по подготовке и организации общего собрания членов ТСЖ в МКД. По вопросам повестки дня: 1. Утверждение отчета о финансовой деятельности ТСЖ за 2014, 2015 год.

2. Выборы членов правления ТСЖ «Светлана-2004».
3. Выборы ревизионной комиссии ТСЖ «Светлана-2004»
4. Утверждение сметы расходов и доходов на 2016г

Решением общего собрания членов ТСЖ, протокол от 13 сентября 2016г, были избраны члены нового правления ТСЖ, а также члены ревизионной комиссии ТСЖ. Была утверждена смета доходов и расходов ТСЖ на 2016-2017г., стоимость парковочного места на придомовой парковке.

29 июля 2016г. Была проведена внеплановая проверка соблюдения требований пожарной безопасности и устранению замечаний по предписанию № 504/1/1-38 от 30.06.2015г. Проверка проводилась ГУ МЧС России по Омской области. (Отдел надзорной деятельности ЦАО г. Омска. В результате проверки выдан АКТ № 426 о выполнении всех замечаний и предписаний в полном объеме.

Продолжалась работа по взысканию задолженности по оплате ЖКУ с собственников.

1. Рябко О. И. и Рябко М. М. (кв. 32) - получены средства по задолженности в полном объеме. (224375-90руб.)

В качестве приоритетных направлений деятельности Правления ТСЖ «Светлана-2004» на 2017год можно определить следующие:

1. Работу по повышению качества предоставляемых услуг (техническому обслуживанию, санитарному содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме и на придомовой территории (земельном участке); благоустройство мест общего пользования в доме и на придомовой территории; мероприятия по обеспечению сохранности общего имущества, безопасности и удобства проживания в доме.
2. Продолжение работы по реконструкции придомовой парковки.
3. Работу с должниками по оплате ЖКУ.

Председатель правления
ТСЖ «Светлана-2004»

/Загоруйко А. А./