

## Отчет о деятельности Правления ТСЖ «Южный,47»

За период с 01 мая 2022 года по 30 апреля 2023 г.

(Дома, находящиеся в управлении ТСЖ «Южный,47»: Московская область, город Красногорск, Южный бульвар дома №№ 4 и 6, ул. Королёва дом №9).

В соответствии с Уставом Товарищества собственников жилья «Южный,47» основным направлением деятельности являлись: содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, исполнение обязанности (как представитель потребителей) по получению коммунальных услуг: холодная вода, горячая вода, отопление, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение в части на содержание общего имущества.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением Товарищества, которое принимает решения по вопросам деятельности ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья.

В рассматриваемом периоде обязанности Председателя Правления ТСЖ «Южный,47» исполнял Попов Сергей Вячеславович (Протокол Правления ТСЖ «Южный,47» от 26 апреля 2021 года).

Члены Правления ТСЖ «Южный,47», избранные общим собранием членов ТСЖ и действующие на протяжении указанного периода.

1. Попов Сергей Вячеславович
2. Буденков Сергей Александрович
3. Пешков Евгений Сергеевич
4. Сидоров Александр Анатольевич
5. Пинкальская Инга Анатольевна

Всего за указанный период было проведено 5 заседаний Правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

1. О подготовке домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2022-2023 годов, оформление паспортов готовности, предоставление их в Администрацию города для получения разрешения начала отопительного периода.
2. О оптимизации работы в системах ГИС ЖКХ, АИС ГЖИ в соответствии с требованиями Жилищного законодательства, дополнительное обучение сотрудника на вебинарах.
3. Обсуждение и утверждение плана текущего ремонта МКД, состав работ, на основании данных осмотров и технического состояния домов.

Отмечено: увеличение фактов вандализма в помещениях общего пользования, на лестницах. Изрисованы стены, лифты, двери, окна, срываются датчики движения, имеются случаи поджогов стеклопакетов на переходной лоджии и поджогов дверей деревянных на лестницах запасного выхода.

4. Работа с задолжниками , судебная работа с ОА «Красногорская теплосеть», работа с Судебными приставами по взысканию задолженности с должников по ЖКУ, и капитальному ремонту.
5. Рассмотрение отчета бухгалтера об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества.
- 6.. О последних изменениях в законодательстве «О персональных данных».
7. О подготовке к очередному собранию членов ТСЖ «Южный,47» , о формировании сметы доходов и расходов на следующий период.
8. О новых нормативных Актах в сфере ЖКХ , о Постановлении Правительства РФ о требованиях к аварийно-диспетчерской службе и сроках устранения аварийных ситуаций.
9. Об утверждении плана текущего ремонта на 2023 -2024 год.
- 10.Ознакомление Правления о требованиях по отдельному сбору ТКО (мусора), о новых реформах в сфере ЖКХ , о постановлениях главы Администрации Красногорского городского округа.
11. О внесении изменений в Устав Товарищества на основании требований ЖК РФ.

## **1.Тарифы на коммунальные услуги. Исполнение сметы доходов и расходов в отчетном периоде.**

Тарифы на коммунальные услуги на 2022-2023 годы применялись в соответствии с распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области на соответствующий период. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах ТСЖ «Южный,47» установлен на основании утвержденной общим собранием членов ТСЖ сметы доходов и расходов на период с 1 мая 2022 года по 30 апреля 2023 года в размере 39,98рублей.

## **2.Начисления за предоставленные коммунальные услуги находящимся в управлении ТСЖ «Южный,47».**

Размер платы за коммунальные услуги собственникам жилых и нежилых помещений, нанимателям помещений производились в соответствии с требованиями

«Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах» утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 .

**Исполнение сметы по домам за период с 1 мая 2022 года по 31 марта 2023 года**

**Южный бульвар д.4**

Статья	Итого		
	По смете	Фактические затраты	Отклонение от сметы
Обслуживание лифтов	1 299 498,33	1 298 261,25	1 237,08
Ежегодное страхование лифтов	4 795,19	2 100,00	2 695,19
Запасные части и детали лифтов	206 250,00	188 486,25	17 763,75
Ежемесячное техническое обслуживание пожарной сигнализации	242 157,47	242 343,75	-186,28
Договор на ежемесячное техническое обслуживание запирающих устройств подъездных дверей	82 500,00	82 500,00	0
Ежемесячную уборку дворов, контейнерных площадок, подъездов	1 031 250,00	1 031 250,00	0
Благоустройство дома	62 337,58	49 835,25	12 502,33
Техническое обслуживание ОДПУ	57 542,35	56 306,25	1 236,10
Санитарно-гигиенические мероприятия	8 250,00	0,00	8 250,00
ФОТ	3 807 386,42	3 801 726,92	5 659,50
Управленческие расходы	185 625,00	251 578,65	-65 953,65
Сварочные работы	65 625,00	65 625,00	0
Электрические материалы	165 000,00	26 831,63	138 168,37
Сантехнические материалы	165 000,00	69 012,04	95 987,96
Юридические услуги	165 000,00	161 250,00	3 750,00
Непредвиденные работы	185 625,00	251 578,65	-65 953,65
Работа с задолжниками	103 125,00	47 017,18	56 107,82
Общестроительные работы	1 668 728,57	1 218 464,02	450 264,55
Запчасти для ремонта систем видеонаблюдения	19 206,00	20 948,63	-1 742,63
Запчасти и детали для пожарной сигнализации	82 500,00	0,00	82 500,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>9 607 401,91</b>	<b>8 865 115,47</b>	<b>745 286,44</b>

**Южный бульвар д.6**

Статья	Итого		
	По смете	Фактические затраты	Отклонение от сметы
Обслуживание лифтов	1 157 073,32	1 155 971,82	1 101,50
Ежегодное страхование лифтов	4 269,64	1 869,84	2 399,80
Запасные части и детали для лифтов	183 645,00	167 828,16	15 816,84
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	215 617,00	215 782,88	-165,88
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	75 478,09	74 391,76	1 086,33

Ежемесячная уборка дворов, контейнерных площадок, подъездов	918 225,00	918 225,00	0
Благоустройство дома и придомовой территории	60 783,05	44 373,31	16 409,74
Техническое обслуживание ОДПУ	51 235,71	50 135,08	1 100,63
Техническое обслуживание запирающих устройств подъездных дверей	73 458,00	73 458,00	0
Санитарно-гигиенические мероприятия	7 345,80	0	7 345,80
ФОТ	3 390 096,87	3 374 097,65	15 999,22
Управленческие расходы	165 280,50	224 005,63	-58 725,13
Сварочные работы	73 458,00	58 432,50	15 025,50
Электрические материалы	146 916,00	23 890,88	123 025,12
Сантехнические материалы	146 916,00	61 448,32	85 467,68
Юридические услуги	146 916,00	143 577,00	3 339,00
Непредвиденные расходы	60 332,01	175 800,80	-115 468,79
Работа с задолжниками	100 553,35	41 864,09	58 689,26
Общестроительные работы	1 627 115,19	1 084 920,36	542 194,83
Запчасти для ремонта системы видеонаблюдения	18 727,06	18 652,66	74,40
Запчасти и детали для пожарной сигнализации	80 442,68	0,00	80 442,68
<b>ИТОГО:</b>	<b>8 703 883,82</b>	<b>7 916 963,96</b>	<b>786 919,86</b>

**Королева д.9**

Статья	Итого		
	По смете	Фактические затраты	Отклонение от сметы
Обслуживание лифтов	1 008 757,24	1 007 796,93	149 276,39
Страхование лифтов	3 722,35	1 630,16	2 92,19
Запасные части и детали для лифтов	169 105,00	146 315,60	22 789,40
Ежемесячное техническое обслуживание пожарной сигнализации	187 978,77	188 123,38	-144,61
Ежемесячное обслуживание системы видеонаблюдения	65 803,15	64 856,07	947,08
Уборка дворов, контейнерных площадок, подъездов	800 525,00	800 525,00	0
Благоустройство дома и придомовой территории	48 390,58	38 685,44	4 705,14
Техническое обслуживание ОДПУ	44 668,21	43 708,67	959,54
Ежемесячное техническое обслуживание запирающих устройств подъездных дверей	64 042,00	64 042,00	0
Санитарно-гигиенические мероприятия	6 404,20	0,00	6 404,20
ФОТ	2 955 547,17	2 928 780,55	
Управленческие расходы	144 094,50	195 292,12	-51 197,62
Сварочные работы	64 042,00	50 942,50	13 099,50
Электрические материалы	128 084,00	20 828,50	107 255,50
Сантехнические материалы	128 084,00	53 571,74	74 512,26
Юридические услуги	128 084,00	125 173,00	2 911,00
Непредвиденные работы	64 042,00	195 292,12	-131 250,12

Работа с задолжниками	80 052,50	80 052,50	0
Общестроительные работы	1 295 378,37	945 853,00	349 525,37
Запчасти для ремонта системы видеонаблюдения	14 908,98	16 261,72	-1 352,74
Запчасти и детали для пожарной сигнализации	64 042,00	0,00	64 042,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>7 465 756,02</b>	<b>7 067 731,00</b>	<b>398 028,02</b>

Поставщик услуги	Услуга	Сумма
АО «Красногорская теплосеть»	Отопление	15 684 999,05
АО «Красногорская теплосеть»	Горячее водоснабжение	8 134 051,35
АО «Водоканал»	Холодное водоснабжение и канализация	7 473 250,26
ОА «Мосэнергосбыт»	Электричество	1 306 260,39

### **3.Сборы платежей по оплате за содержание и ремонт общего имущества, а так же за коммунальные услуги.**

Согласно данным бухгалтерского учета суммы задолженности собственников жилых и не жилых помещений многоквартирных домов по внесению платы за содержание и ремонт, а так же коммунальные услуги в течение рассматриваемого периода менялись следующим образом. Сумма по месяцам приведена в таблице ниже.

**ТАБЛИЦА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖНОСТИ(Задолженность жителей представлена с начислениями текущего месяца, т.к. за основу принимается расчет на последнее число месяца).**

*Период с 01/05/2022-31/03/2023*

Дата	Дом			Итого
	4	6	9	
на 31/05/2022	4 694 301,97	4 493 265,37	3 110 147,90	12 297 715,24
на 30/06/2022	4 437 287,47	4 152 350,77	2 715 556,31	11 305 194,55
на 31/07/2022	4 450 564,23	4 220 803,82	2 735 675,39	11 407 043,44
на 31/08/2022	4 057 711,34	4 013 118,75	2 735 682,69	10 806 512,78
на 30/09/2022	4 323 767,80	4 209 691,84	2 805 386,90	11 338 846,54



на 31/10/2022	4 416 261,99	4 409 057,42	3 028 552,06	11 853 871,47
на 30/11/2022	4 995 231,75	4 736 414,89	3 282 261,63	13 113 908,27
на 31/12/2022	4 863 748,03	4 321 607,38	3 069 767,54	12 255 122,95
на 31/01/2023	5 743 914,02	5 472 352,07	3 846 307,31	15 062 573,40
на 28/02/2023	<u>5 862 770,17</u>	<u>5 781 867,62</u>	<u>4 075 298,99</u>	<u>15 719 956,78</u>
на 31/03/2023	4 555 137,72	4 184 746,67	2 889 092,11	11 628 976,50
<b>Общая сумма задолженностей по каждому из домов</b>				

### ТАБЛИЦА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖНОСТИ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ.

*Период с 01/05/2022-31/03/2023 по капитальному ремонту*

Дата	Дом			Итого
	4	6	9	
на 31/05/2022	1 195 471,62	1 322 531,75	696 856,91	<b>3 214 860,28</b>
на 30/06/2022	1 254 218,37	1 371 781,48	699 955,51	<b>3 325 955,36</b>
на 31/07/2022	1 297 515,96	1 425 641,06	718 186,42	<b>3 441 343,44</b>
на 31/08/2022	1 269 825,65	1 371 064,16	740 959,24	<b>3 381 849,05</b>
на 30/09/2022	1 305 973,86	1 411 805,27	773 863,41	<b>3 490 863,41</b>
на 31/10/2022	1 270 539,83	1 280 561,23	757 854,63	<b>3 308 955,69</b>
на 30/11/2022	1 313 435,03	1 301 589,17	729 402,51	<b>3 344 426,71</b>
на 31/12/2022	1 274 950,41	1 131 901,20	702 950,41	<b>3 109 630,05</b>
на 31/01/2023	1 389 495,43	1 243 997,48	787 640,44	<b>3 421 133,35</b>
на 28/02/2023	1 463 645,07	1 297 925,73	817 940,74	<b>3 579 511,54</b>
на 31/03/2023	1 521 679,89	1 293 234,84	830 794,10	<b>3 645 708,83</b>
<b>Общая сумма задолженностей по каждому из домов</b>				

Дом	Денежные средства на счетах в банке по капитальному ремонту на 31 марта 2023года
4	11 998 957,17
6	16 199 287,89
9	11 992 813,97

Доход от осуществления предпринимательской деятельности после уплаты единого налога при УСН составил 1 594 959,00 рублей.

Полученные средства использованы на погашение долга перед контрагентами, что позволило снизить сумму уплачиваемых пеней.

Расчет перерасчета на ОДН согласно Постановлению Правительства РФ № 92

Южный бульвар 4 2022 год

	январь 22	февраль 22	март 22	апрель 22	май 22	июнь 22	июль 22	август 22	сентябрь 22	октябрь 22	ноябрь 22	декабрь 22	Итого
Холодная вода ресурсники	97230,56	82900,72	78550,56	89904,96	81313,92	83885,76	82900,8	85363,2	74774,88	87305,76	87552	97436,4	1079509,52
Холодная вода жители	61415,7	64414,46	60172,41	58802,88	57903,73	59563,79	67647,38	66510,55	72886,34	72631,03	74917,59	76896	793761,86
<b>Дельта</b>													<b>235 747,66</b>
Водоотведение ресурсники	129244,14	123723,18	110074,14	125985,24	113946,48	117550,44	116170,2	119620,8	104783,22	122342,94	122688	129550,86	1445679,64
Водоотведение жители													0
<b>Дельта</b>													<b>0</b>
ХВС для ГВС ресурсники	35732,4	36436,22	32619,35	37843,86	35542,91	27448,98	25380,96	29082,35	38433,23	41049,25	40826,61	42310,8	427706,92
ХВС для ГВС жители	35731,49	36874,95	32512,07	37868,08	35240,37	27438,39	24933,99	28881,2	37534,42	41992,53	40953,82	42724,77	427686,06
<b>Дельта</b>													<b>20,84</b>
ГВС водоотведение ресурсники	50608,8	51605,64	46161,36	53522,64	50302,08	38876,76	34851,06	40065,3	52717,5	54979,56	56244,78	55976,4	585911,88
ГВС водоотведение жители													0
<b>Дельта</b>													<b>0</b>
Водоотведение жители общее	135546,06	143033,59	132376,73	135160,36	130218,22	128618	145264,96	142221,54	163999,04	162926,25	170825,42	165859,22	1755449,39

Водоотведение 266 142,13

4,07

всего  
в месяц

501 889,79

23,05

7,68

3,61

Расчет перерасчета на ОДН согласно Постановлению Правительства РФ № 92

Южный бульвар 6 2022 год

	янв.22	фев.22	мар.22	апр.22	май.22	июн.22	июл.22	авг.22	сент.22	окт.22	ноя.22	дек.22	Итого
Холодная вода ресурсники	74884,32	76608	68865,12	76224,96	68974,56	75896,64	74172,96	75267,36	71163,36	79070,4	79070,4	88872,55	90070,63
Холодная вода жители	53381,96	50767,43	50993,88	65054,84	48637,13	46607,28	55661,31	52163,52	59836,89	54354,61	52746,06	56585,09	64679,90
Дельта													262 280,63
Водоотведение ресурсники	104936,58	107352	96501,78	106815,24	96655,14	106355,16	103939,74	105473,34	99722,34	110802,6	110802,6	110725,92	1260087,44
Водоотведение жители													0
Дельта													0
ХВС для ГВС ресурсники	37681,44	37356,6	33214,89	36842,27	34812,02	24687,84	23321,54	27356,89	34954,48	34815,33	38001,04	37587,06	400631,4
ХВС для ГВС жители	33726,16	32870,27	29687,63	32899,28	30824,12	27701,85	30037,12	29048,01	37609,63	35772,31	35777,8	37728,54	393662,72
Дельта													6 948,68
ГВС водоотведение ресурсники	18249,84	52219,08	46774,8	51605,64	47311,56	34352,64	31247,1	36883,08	47848,32	47694,96	52027,38	49343,58	515557,98
ГВС водоотведение жители													0
Дельта													0
Водоотведение жители общее	119314,87	117147,45	113041,69	137153,82	111350,22	104455,93	119619,55	113435,26	135667,46	125455,93	123209,34	125143,82	1444995,34

Водоотведение 330 645,08

всего 599 874,39  
в месяц 30,94  
10,31

0,12

4,51



Королев 9 2022 год

Расчет перерасчета на ОДН согласно Постановлению Правительства РФ № 92

	янв.22	фев.22	мар.22	апр.22	май.22	июн.22	июл.22	авг.22	сен.22	окт.22	ноя.22	дек.22	Итого
Холодная вода ресурсники	60848,64	58304,16	58960,8	51245,28	49713,12	53660,32	53160,48	59425,92	51573,6	61094,88	58960,8	63727,56	680695,56
Холодная вода жители	48479,19	49568,26	44863,81	48974,61	45899,47	43736,09	47127,25	48198,86	54922,29	52026,9	52299,37	54801,08	590999,18
Дельта													89 696,38
Водоотведение ресурсники	85268,16	81702,54	82622,7	71810,82	69663,78	75223,08	74494,62	83274,48	72270,9	85613,22	82622,7	84731,4	949298,4
Водоотведение жители													0
Дельта													0
ХВС для ГВС ресурсники	37464,88	37681,44	32132,09	36246,73	34649,6	25472,87	20121,09	25854,07	33674,3	34564,86	37570,5	37355,22	392787,65
ХВС для ГВС жители	31924,12	32232,41	29612,44	31959,71	30019,87	24227,65	25572,35	27101,54	31513,8	33702,98	33177,53	34419,28	365463,78
Дельта													27 323,87
ГВС водоотведение ресурсники	53100,9	53330,94	45509,58	51337,26	49075,2	36077,94	27719,82	35617,86	46391,4	47618,28	51759	49420,26	546958,44
ГВС водоотведение жители													0
Дельта													0
Водоотведение жители общее	110009,68	114475,15	104351,55	113184,46	106195,31	95008,64	101039,96	104648,34	120148,66	118937,65	117519,92	117200,89	1322720,21

Водоотведение 173 536,63

3,43

Всего  
в месяц

290 556,88

17,21

5,74

1,77

0,54

#### **4.Перечень работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в домах, выполненных в период с 01.05.2022г. по 30.04.2023 г.**

- 1.Перезаключение Договоров с ресурсоснабжающими организациями (АО «Красногорская теплосеть»и АО «Водоканал») в связи с изменениями В ЖК РФ, которые внесло Правительство РФ. Изменения: Договоры на коммунальные услуги заключаются отдельно:на объем коммунальной услуги , который используется для индивидуальных нужд и на объем коммунальной услуги , который используется на содержание общего имущества.
- 2.Ежемесячно производятся начисления за коммунальные услуги и плата за содержание и ремонт общего имущества.
- Собственникам и нанимателям по мере требования выдаются копии финансово-лицевого счета, справки и другие необходимые документы.
- 3.Квитанции направляются в почтовые ящики и по электронной почте .
- 4.Продолжается сбор средств на капитальный ремонт на расчетных счетах Сбербанка( на каждый дом открыт свой счет).
- 5.С собственниками, нанимателями и РСО производятся Акты сверки взаимных расчетов.
- 6.Производился прием населения Председателем Правления, бухгалтером и другими сотрудниками.
7. Дважды в год производился (осень и весна) осмотр конструктивных элементов здания , их техническое состояние, а так же инженерных коммуникаций. Сведения размещаются на информационном портале ГИС ЖКХ в электронном виде, периодически обновляются.
8. Посещение семинаров в Администрации по обучению персонала ТСЖ по применению расчетов за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в свете требований Постановления Правительства РФ № 92
- 9.Контролируется и принимается участие в ежегодном периодическом освидетельствовании лифтов.
- 10.Своевременно , с выполнением всех требований и без замечаний сданы по Актам работы по подготовке инженерных систем к эксплуатации в зимний период ( выполнена гидropневматическая промывка внутридомовых систем отопления, гидравлические испытания , периодическая поверка общедомовых приборов учета.
- 11.Выполнены работы по ремонту фасадов зданий.
12. Своевременно принимались меры по устранению неисправностей на инженерных внутридомовых сетях, устранению аварийных ситуаций.

13. Постоянно ведется реестр собственников с внесением необходимых изменений.
14. Постоянно ведется с внесением изменений реестр членов Товарищества.
15. Выполнены работы по текущему ремонту кровли местами.
16. Ведется постоянная работа по выявлению количества проживающих в помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета воды.
17. Ведется постоянная работа по уведомлению собственников, у которых истек срок поверки индивидуальных приборов учета воды.
18. Администрация ТСЖ «Южный,47» ведет активную работу с задолжниками.
19. Обслуживается пожарная сигнализация, заменены клапаны дымоудаления на этажах, которые были сломаны.
20. Собственники домов товарищества в прямых отношениях по расчетам за ТКО с Рузским региональным оператором и потребленную в квартире электроэнергию с Мосэнергосбытом.
21. Производятся начисления на специальные счета по каждому дому «капитальный ремонт».
22. По прежнему не меняется ситуация по установке индивидуальных приборов учета воды в квартирах. Очень много квартир сдается, наниматели меняются.

**Улица Королева, дом №9.**

***Общестроительные работы:***

- ремонт полов из керамической плитки в квартирных и лифтовых холлах в местах выпадения плиток
- замена доводчиков и пружин на межэтажных дверях
- замена дверных и оконных ручек
- ремонт дверей пристрожкой и нашивкой планок
- замена разбитых стекол
- замена замков, личинок в дверях выхода на технические этажи ,консьержные ,колясочные
- ремонт дверей подъездов, замена доводчиков
- ремонт домофонов
- ремонт кровли

- ремонт фасадов здания
- ремонт почтовых ящиков
- покраска стен в местах общего пользования
- покраска лифтов
- ремонт отмостки
- покраска цоколя здания

#### ***Сантехнические работы:***

- восстановление теплоизоляции трубопроводов
- замена шаровых кранов на системах холодного, горячего водоснабжения и отопления
- ревизия запорной арматуры при подготовке дома к эксплуатации в зимний период
- набивка сальников задвижек, покраска задвижек и труб
- гидропневматическая промывка системы отопления
- опрессовка системы отопления
- выполнены сварочные работы на системе отопления и горячего водоснабжения с частичной заменой труб
- заменена компенсирующая муфта на канализационных стояках
- прочищались грязевые фильтры на системе ГВС в ИТП
- покраска труб и их теплоизоляция
- замена термометров и манометров

#### ***Лифты***

- проводилось ежемесячное техническое обслуживание лифтов
- замена ламп в лифтах
- выполнялось аварийное обслуживание
- проведено ежегодное периодическое освидетельствование лифтов
- выполнено страхование гражданской ответственности лифтов
- заменены по мере требования канатопроводящие шкивы, канаты ограничителей скорости, тросы, колодки
- выполнялась наладка электронных плат

### ***Электрические работы.***

- проведена ревизия щитовых, вводных распределительных устройств.
- периодическая замена светодиодных ламп в квартирных и лифтовых холлах, а так же ламп накаливания в подвалах, технических этажах и других подсобных помещениях
- замена магнитного пускателя в щитовой

### ***Благоустройство.***

- покраска ограждений газонов
- покраска скамеек, урн, столбов
- покраска бордюрного камня
- стрижка кустарников, обработка от тли
- организация цветников
- окрашивание и полив газонов
- подсев газонной травы
- удаление сорняков из цветочных клумб
- украшение домов подвесными кашпо и уход за ними
- тротуары своевременно очищались от снега и наледи, обрабатывались против гололедными средствами
- периодическая очистка от мусора переходных лоджий, квартирных и лифтовых холлов, подвалов, приямков лифтов, крыш, подвалов и технических этажей
- замена противоскользящих ковриков у входа в подъезды
- замена грязезащитных ковриков

### ***Непредвиденные работы:***

- в результате прорыва трубы горячего водоснабжения на техническом этаже здания, залива квартиры № 126 и 209 , расположенных на последних этажах, выполнен восстановительный косметический ремонт.

### **Б) Южный бульвар дом №6**

#### ***Общестроительные работы.***

- замена разбитых стекол



- ремонт дверей пристрожкой и нашивкой планок
- установка пружин и доводчиков на межэтажных дверях
- ремонт полов из керамической плитки в местах нарушения покрытия
- замена замков, личинок в дверях входов в подвалы, на технические этажи, колясочные
- ремонт входных подъездных дверей
- ремонт домофонов
- прочистка решеток на вентиляционных шахтах
- ремонт фасада здания
- замена двери переходной лоджии с коробкой в подъезде №4 этаж 23
- текущий ремонт кровли , мест примыканий

#### ***Сантехнические работы.***

- восстановление теплоизоляции трубопроводов
- прочистка грязевых фильтров
- гидравлическая промывка системы отопления
- опрессовка системы отопления
- замена участков водопроводных труб на системе ГВС
- замена насоса ГВС на новый
- ревизия двигателей насосов ХВС, ГВС, отопления
- ревизия запорной арматуры при подготовке дома к сезонной эксплуатации
- частичная замена шаровых кранов на трубопроводах холодного, горячего водоснабжения, отопления
- покраска труб и задвижек
- контроль за работой ОДПУ воды и отопления
- замена термометров и манометров

#### ***Электрические работы.***

- выполнена ревизия щитовых, вводных распределительных устройств
- замена светильников в квартирных холлах

- замена вышедших из строя датчиков движения
- замена выключателей

### ***Лифты.***

- ежемесячно выполнялось техническое обслуживание лифтов
- выполняется ежегодное периодическое освидетельствование лифтов
- выполняется ежегодное страхование гражданской ответственности владельца лифтов
- заменены канатоведущие шкивы в 4 подъезде, колодки
- выполнялось аварийно-диспетчерское обслуживание
- покраска лифтов

### ***Благоустройство.***

- Выполнен ремонт и покраска ограждений газонов
- выполнен ремонт скамеек
- выполнена покраска урн, скамеек
- выполнена покраска бордюрного камня, столбов
- выполнено устройство цветников (клумб)
- выполнен подсев травы на газоны и подсыпка земли в клумбы
- выполнялась стрижка кустарников
- обработка кустарника от тли
- украшение подъездов кашпо с цветами и уход за ними
- регулярное окрашивание и полив газонов
- периодическая очистка от мусора переходных лоджий, подвалов, тамбуров мусоропровода от мусора.
- заменены грязезащитные коврики в подъездах
- заменены противоскользящие коврики у входов в подъезды

### ***В) Южный бульвар дом №4***

#### ***Общестроительные работы:***

- замена разбитых стекол
- ремонт дверей пристрожкой и нашивкой планок
- установка пружин и доводчиков на межэтажных дверях
- ремонт полов из керамической плитки в местах нарушения покрытия
- замена замков, личинок, в дверях входов в подвалы, на технические этажи, колясочные
- ремонт входных подъездных дверей
- ремонт домофонов
- прочистка решеток на вентиляционных шахтах
- ремонт фасадов здания
- выполнен текущий ремонт кровли и мест примыканий
- окрашены стены в лифтовых холлах и лестницах запасного выхода

#### ***Сантехнические работы.***

- восстановление теплоизоляции трубопроводов
- прочистка грязевых фильтров
- гидравлическая промывка системы отопления
- опрессовка системы отопления
- восстановление теплоизоляции трубопроводов
- ревизия запорной арматуры при подготовке дома к сезонной эксплуатации
- частичная замена шаровых кранов на трубопроводах холодного, горячего водоснабжения, отопления
- покраска труб и задвижек
- Замена участков трубопроводов в подвале

#### ***Электрические работы.***

- выполнена ревизия щитовых, вводных распределительных устройств.
- выполнялась замена светодиодных ламп в квартирных и лифтовых холлах. А так же энергосберегающих ламп в подсобных помещениях
- замена автоматов защиты в щитовой

- замена вышедших из строя датчиков движения

### ***Лифты.***

-ежемесячно выполнялось техническое обслуживание лифтов

-выполнялось периодическое ежегодное освидетельствование лифтов

-выполняется ежегодное страхование гражданской ответственности владельца лифтов

-заменены канатоведущие шкивы, тросы, колодки

-выполнялось аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов

### ***Благоустройство.***

- выполнен ремонт и покраска ограждений газонов

-выполнен ремонт скамеек у подъездов

-выполнена покраска урн, скамеек

-выполнена покраска бордюрного камня, столбов

-выполнено устройство цветников (клумб)

-выполнен подсев травы на газоны, подсыпка земли в клумбы

-выполнялась стрижка кустарников, обработка от тли

--украшение подъездов кашпо с цветами, уход за ними

-регулярное окрашивание и полив газонов

--периодическая очистка от мусора переходных лоджий, подвалов, тамбуров мусоропровода от мусора

- очистка от мусора технических этажей

-заменены грязезащитные коврики

-заменены противоскользящие коврики у входов в подъезды

### ***ОСОБОЕ МНЕНИЕ ПРАВЛЕНИЯ:***

**1. Одним из основных недостатков является не желание части жителей устанавливать квартирные приборы учета воды.**

2. Значительно увеличилось количество сварочных работ , трубы рвутся и в квартирах и в технических помещениях (подвалы, чердаки). Имеются факты заливов квартир на последних этажах. Приходится не только заваривать дырки, но и менять участки труб.

А так же ремонтировать квартиры после залива.

3.Очень низкая активность членов ТСЖ , хотелось бы обсуждать имеющиеся вопросы очно.

**4.ВЛАДЕЛЬЦЫ СОБАК НЕ УБИРАЮТ ЗА СВОИМИ ПИТОМЦАМИ!!!**


5.Мусор из квартир жители оставляют в лифтах, тамбуре мусоропровода, на переходной лоджии, выкидывается прямо у подъездов.

**6.НЕТ БЕРЕЖНОГО ОТНОШЕНИЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ!!!!**

**ОСОБЕННО В ДОМЕ №4 ПО ЮЖНОМУ БУЛЬВАРУ: МУСОР БЫБРАСЫВАЕТСЯ И СКЛАДИТУЕТСЯ В ТАМБУРАХ, НА ПЕРЕХОДНЫХ ЛОДЖИЯХ, УКРАДЕНО И ВЫРВАНО С КОРНЕМ ОКОЛО 60 СВЕТИЛЬНИКОВ НА ЛЕСТНИЦЕ ЗАПАСНОГО ВЫХОДА, СНЯТЫ ПОРУЧНИ , СКРУЧЕНЫ И ВАЛЯЮТСЯ, ПОГНУТЫ И ВЫЛОМАНЫ ОГРАЖДЕНИЯ ЛЕСТНИЦ, ВЫЛАМЫВАТСЯ ДВЕРНЫЕ КОРОБКИ .**

7.Задолжниками являются одни и те же люди. Наниматели муниципального жилья : Южный бульвар 4 кв.60 и Южный бульвар дом 6 кв.196 совокупная задолженность около 1 млн..рублей . Имеющиеся решения суда по обеим квартирам не могут реализовать судебные приставы. Вынесены судебные приказы и по другим должникам- переданны судебным приставам для взыскания задолженности.

8. Сильно захламлены квартирные холлы : шкафы, ящики, прочие личные вещи.

Председатель Правления :  С.В.Попов

Члены Правления: С.А.Буденков  А.А.Сидоров 

 И.А.Пинкальская  Е.С.Пешков



