УТВЕРЖДЁН:

Общим собранием членов ТСЖ «Усадьба»

Протокол № 01 от«21» июня 2018г.

|  |
| --- |
| **ОТЧЁТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ Усадьба»**  **ПО ИТОГАМ РАБОТЫ ПРАВЛЕНИЯ ЗА 2017 год**  СОДЕРЖАНИЕ:   1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Усадьба» в 2017г. 2. Работа правления за 2017г. 3. Отчёт о работах, произведенных в 2017г. 4. Работа с должниками в 2017г. |

**Уважаемые собственники и члены товарищества собственников жилья «УСАДЬБА».**

Вашему вниманию представляется «Отчёт правления ТСЖ «УСАДЬБА» по итогам работы Правления за 2017год».

1. **Общие сведения о составе Правления ТСЖ «УСАДЬБА» за 2017 год.**

В 2017 году правление ТСЖ «УСАДЬБА» было сформировано в следующем составе:

1. Лобанов Вячеслав Фомич

2. Усов Василий Васильевич

3. Иголкин Андрей Леонидович

4. Руденко Алла Егоровна

5. Кальяк Владимир Николаевич

1. **Работа Правления ТСЖ «УСАДЬБА» в 2017 году.**

Члены Правления ТСЖ – такие же жители дома, как и все ВЫ. Нам не все равно, что делается в доме. Нам важно, чтобы было чисто, красиво, чтобы нас не беспокоили пьяницы и хулиганы, чтобы не было случаев воровства личного имущества. Мы хотим жить достойно и комфортно!

Заседания Правления в 2017году проводились на регулярной основе. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. По итогам принятых решений составлялись Протоколы заседаний Правления.

Проведены три общих собрания собственников и членов ТСЖ «Усадьба».

При осуществлении своей деятельности в 2017 году Правление придерживалось положений Устава ТСЖ «УСАДЬБА» и действующих законодательных актов Российской Федерации.

Правление ТСЖ проводит политику жесткого контроля выполнения условий договоров с поставщиками услуг. Акты выполненных работ подписываются, только после выполнения услуг в полном объеме.

1. **Отчёт о работах, произведенных в 2017году**
2. Согласно Правил противопожарного режима в РФ утверждённых постановлением Правительства РФ и СНиПов строительных норм и правил РФ "Пожарной безопасности зданий и сооружений" произведена обработка деревянных конструкций чердачных помещений огнезащитой, восстановление и испытание кровельных ограждений, изготовление и (демонтаж) монтаж огнеупорных металлических дверей на чердаках.
3. Проведены дезинфекция подвалов и чердаков многоквартирных домов.
4. Проведены осмотры в период подготовки к сезонной эксплуатации и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий.. Произведены ремонт и восстановление разрушенных участков отмостки, заделаны выбоин бетонных конструкций, укрепление элементов облицовки стен и других выступающих конструкций.

Сделаны временные заплатки асфальтового покрытия во дворе д. №2 (бесплатно).

1. Произведена диагностика и текущий ремонт кровли д. №4/1 и д.2/3. Частично устранена локализация протечек, произведено устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли.
2. Изготовлены и установлены два спортивных уличных тренажера. Произведены покраска, очистка малых архитектурных форм, скамеек. Изготовлены и установлены ограждения для тротуаров. Проведен комплекс мероприятий направленных на улучшение условий территории, озеленение территорий при участии семьи председателя правления.
3. Произведен плановый замен общедомовых приборов учета, согласно графика и проектов.
4. После актов вандализма установлены новые металлические перегородки на двух входах в техническое помещение. Заменены и отремонтированы дверные доводчики, отмыты надписи на стенах, вставлены стекла, установлены новые замки.
5. Произведена реконструкция вентиляционных вытяжных шахт на д. №2 и д.№4/1, сделанных при строительстве дома с нарушениями. Произведены прочистки вентиляционных каналов.
6. Для снижения затрат по энергоснабжению мест общего пользования в домах устанавливаются светодиодные лампы и светодиодные светильники с датчиками движения, в помещении ТСЖ установлены светодиодные светильники.
7. Произведена частичная замена запорной арматуры на стояках в системе отопления и горячего водоснабжения в многоквартирных домах.
8. В помещении ТСЖ произведен ремонт штукатурки стен, потолков, карнизов, откосов оконных и дверных проёмов, цементных и деревянных полов, окрашены краской стены, потолки, заменены обои, разобраны-собраны и покрыты лаком плинтуса, пол, изготовлены и заменены двери, произведено устройство бетонной стяжки пола.
9. Ввод домов к отопительному сезону произведен в срок. Произведены ремонт, регулировка, испытание, расконсервирование систем центрального отопления. Устранены течи в трубопроводах с заменой участков труб. Проведены технические осмотры и устранение незначительных неисправностей инженерного оборудования.
10. В мае 2017г. проведён праздник 9 мая для жителей на территории ТСЖ, во дворе д. №4/1.
11. На злостных должников собраны документы и переданы иски в суд о взыскании задолженности.
12. Эффективно и своевременно произведена уборка и вывоз снега со дворов, в том числе на снегоотвал. Дважды силами ТСЖ вычищены межквартальные муниципальные дороги, прилегающие к домам.
13. Отремонтирована межквартальная муниципальная дорога между дд. №2/3 №4/1и №2/2 за счёт средств муниципального бюджета, непосредственно усилиями председателя правления.
14. В соответствии с Постановлением №731 от 2010г. о стандартах раскрытия информации заполняется информация на сайтах : [www.тсж-усадьба.рф](http://www.тсж-усадьба.рф) , [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), [www.731.degkh.ru](http://www.731.degkh.ru), [www.esia.gosuslugi.ru](http://www.esia.gosuslugi.ru), [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru)
15. Без замечаний пройдена проверка Роспотребнадзора.
16. Без замечаний пройдена проверка Ротехнадзора.
17. Городская проверка пожарной безопасности многоквартирных домов пройдена без замечаний.

**4. Работа с должниками в 2017 году**

Работа с должниками правлением ТСЖ ведется на регулярной основе. Списки должников составляются ежемесячно. Текущая задолженность в обязательном порядке отражается в квитанциях на оплату. В случае если задолженность превышала 6 месяцев, вручалось письменное уведомление о долге. Задолженность собственников по квартирной плате и коммунальным платежам на январь 2018года составляет 1038600руб.

На злостных должников собраны документы и переданы иски в суд о взыскании задолженности.

Председатель правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Ф. Лобанов

Член правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. Н. Иголкин

Член правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Усов

Член правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Е. Руденко

Член правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Кальяк