

г. о. Лыткарино

**ОТЧЁТ**  
**председателя**  
**товарищества собственников жилья**  
**«ДОМОВОЙ»**  
**по итогам работы Правления**  
**за 2022 год**

2023 год

**Уважаемые  
члены ТСЖ «Домовой» и собственники жилых помещений  
многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1**

Вашему вниманию представляется «Отчёт Председателя ТСЖ «Домовой» по итогам работы правления за 2022 год».

**Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Домовой» за 2022 год.**

В 2022 году Правление ТСЖ «Домовой» было сформировано в следующем составе:

**Пугач Ольга Васильевна**  
**Кирюшкина Ирина Михайловна**  
**Погодаев Игорь Васильевич**  
**Шеин Роман Юрьевич**  
**Ржевицкий Олег Альфредович**  
**Ставенчук Сергей Игоревич**  
**Тютина Елена Викторовна**  
**Натров Александр Юрьевич**

Ревизионная комиссия - **Прибыткова Светлана Валерьевна**

Правление в указанном составе было сформировано на двухлетний срок полномочий, на основании решения общего отчетно-перевыборного собрания проведенного в форме заочного голосования (в связи с карантином) членов ТСЖ «Домовой» 03 апреля 2021 года (протокол № 20).

**Работа Правления ТСЖ «Домовой» в 2022 году.**

Заседания Правления в 2022 году проводились на регулярной основе.

Всего за год было проведено 14 заседаний Правления.

Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. Каждый член правления имеет один голос, председатель не имеет решающего голоса в случае равенства голосов членов Правления.

По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний Правления.

**Отчёт о работах, проводимых в 2022 году**

Все работы по текущему и капитальному ремонту, по содержанию общего имущества, придомовой территории многоквартирных домов №8 и №8 корпус 1, проводились строго в соответствии с действующим законодательством Р.Ф., на основании актов обследования технического состояния многоквартирных домов №8 и №8 корпус 1 в 2022 г.

**В феврале 2022 года:**

- Оплатили ремонт 8 эт. ООО «ЭкспертСтройБезопасность» МКД Советская д.8, произведенный в 2020 году;
- Замена шарового крана, установка вентилей и клапанов, приварка штуцеров в подвале МКД Советская д.8;
- Подготовка к проведению ежегодного собрания собственников помещений.

**В марте 2022 года:**

- Проведение ежегодного общего собрания собственников помещений;
- Ремонт контроллера инженерного оборудования (КИО-М) на лифте (зав.№51961) в МКД Советская д.8 к.1;

- *Заключен договор с ПАО «Ростелеком» на услуги связи: кабельное телевидение, широкополосный доступ к сети Интернет, телефонная связь;*
- *Оплатили ремонт 7 этажа ООО «ЭкспертСтройБезопасность» МКД Советская д.8, произведенный в 2020 году;*

- *Ремонт крыши с технической надстройкой и кирпичным парапетом Советская д.8;*

*/ Финансирование работ производилось со специального счёта капитального ремонта дома №8 на основании утверждённого дефектного акта № 53 от 18.02.2022 г./*

- *Ремонт верхних этажей фасада Советская д.8.*

*/ Финансирование работ производилось со специального счёта капитального ремонта дома №8 на основании утверждённого дефектного акта № 52 от 18.02.2022г./*

#### ***В апреле 2022 года:***

- *Замена частотного преобразователя и датчика давления на насосной станции ХВС в Советская д.8 корп.1;*
- *Антисептическая обработка мест общего пользования Советская д.8 и д.8 корп.1;*
- *Провели весенне-летний осмотр общего имущества многоквартирных домов.*

#### ***В мае 2022 года:***

- *Оплатили ремонт 6 этажа ООО «ЭкспертСтройБезопасность» МКД Советская д.6, произведенный в 2020 году;*

- *Ремонт кирпичной кладки и оцинкованных поясков на фасаде Советская д.8;*

*/ Финансирование работ производилось со специального счёта капитального ремонта дома №8 на основании утверждённого дефектного акта № 54 от 18.04.2022 г./*

- *Ремонт кирпичной кладки и оцинкованных поясков на фасаде Советская д.8 корп.1;*

*/ Финансирование работ производилось со специального счёта капитального ремонта дома №8 корп.1 на основании утверждённого дефектного акта № 55 от 18.04.2022 г./*

- *Обследование и получение справки из БТИ о техническом состоянии здания (износ) Советская д.8 и д.8 корп.1 .*

#### ***В июне 2022 года:***

- *Покраска ограждений, детских площадок, бордюров, разделительных полос на парковках;*

*Проведены следующие мероприятия по подготовке к отопительному сезону 2022-2023 г.:*

- *Организацией ЗАО «Институт Экономики и Бизнеса» выполнены, в полном объёме, все необходимые работы по подготовке к эксплуатации тепловых пунктов многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1 в осенне-зимнем периоде 2022-2023гг.*

*Правлением составлены паспорта готовности многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1 к эксплуатации в осенне-зимний период 2022-2023гг. и утверждены Администрацией г.Лыткарино.*

#### ***В июле 2022 года:***

- ООО «СервисСтройКомплект» методом телеинспекции проверило техническое состояние вентиляционных каналов и дымоходов Советское д.8 и д.8 корп.1;

- Муниципальным предприятием «Лыткаринская теплосеть» утверждены Акты  
проверки о готовности внутренних систем теплоснабжения многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1 к эксплуатации в осенне-зимний период 2022-2023гг.

#### **В августе 2022 года:**

В ТСЖ «Домовой» проведено периодическое техническое освидетельствование на соответствие требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасности лифтов», утверждённого решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011г. №824 лифтов /пассажирских (4шт.) и грузопассажирских (2шт.)/ органом по сертификации лифтов организацией ООО «Экспертная организация Подмоскowie».

По итогам проверки инспектором ООО «Экспертная организация Подмоскowie» составлены Акты о техническом состоянии лифтов многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1, где признаны годными к эксплуатации в 2022-2023г.г.

#### **В сентябре 2022 года:**

Ремонт станции управления лифтом (платы управления лифтом) после грозы № 115827 МКД д.8; ООО «ЭкспертСтройБезопасность» выполнило зачистку и покраску кирпичной кладки при входе в подъезд д.8 и д.8 корп.1;

#### **В ноябре 2022 года :**

- Заключили договор с ООО «АВК-КОННЕКТ» на размещение средств и линий связи;

- Переписали показания счётчиков электроэнергии и передали в Мосэнергосбыт;

- Сверили показания счётчиков ГВС и ХВС собственников квартир с передаваемыми показаниями (была создана комиссия из состава 2-х человек жителей МКД).

#### **В декабре 2022 года:**

АО Фирма «ЛИФТРЕМОНТ» произвело замену канатоведущего шкива на лифте № 415 МКД Д.8 корп.1.

Ежемесячно заносятся в программы ЕИАС ЖКХ МО, ГИС ЖКХ, АИС ГЖИ данные по каждой квартире МКД д.8 и д.8к.1:

- квитанции (оплачено, начислено по каждой услуги)
- индивидуальные приборы учёта ГВС и ХВС (поверка, замена, показания счётчиков);
- сведения о собственниках.

Ежемесячно заносятся сведения по МКД д.8 и д.8 к.1 :

- договора на обслуживание общего имущества;
- договора на капитальный ремонт и технический ремонт;
- акты обследования;
- освидетельствования лифтов, вентканалов, сведения об износе домов;
- акты проверок;
- протоколы общих собраний собственников МКД;
- протоколы правления ТСЖ «Домовой».

**В течении годы была произведена оплата за ранее отремонтированные в 2020 году этажи**

*с 8 эт. по 6 эт. МКД Советская д.8 (оплата долгов).*

**Правление неоднократно доводило до сведения собственников жилых помещений о необходимости приведения в соответствие с проектной документацией лестничных клеток (выделение зон и установка дверей), а также пути эвакуации в общих коридорах, согласно требованиям Правил противопожарной режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012г. №390.**

#### **Оплата коммунальных услуг в 2022 году.**

*Работа с должниками правлением ТСЖ ведётся на постоянной основе. Текущая задолженность в обязательном порядке отражается в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг.*

*По должникам, имеющим задолженность по оплате ЖКУ свыше 40000 руб., материалы направляются в суд.*

*Всего на 01.01.2023 г. имеется задолженность на сумму: 2 069041,08 руб.*

*ул. Советская, дом №8 – общая сумма задолженности: 1 045 121,67 руб.*

*ул. Советская, дом №8 корпус 1 – общая сумма задолженности: 1 023 919,41 руб.*

**На 01 января 2023 года ТСЖ «Домовой» имеет задолженность перед организациями, обеспечивающими жизнедеятельность многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1 составляет:**

*МП «Лыткаринская теплосеть» - 941957,03 руб.*

*АО Фирма «ЛИФТРЕМОНТ» - 50 218,25 руб.*

*МРФ «Центр» ПАО Ростелеком - 1785,30 руб.*

*МБУ «МФЦ» Лыткарино -5010,70 руб.*

*МП «Водоканал» - 108575,05 руб.*

**Обращаем Ваше внимание о необходимости своевременной оплаты коммунальных услуг! Несвоевременный расчёт с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги может привести к ограничению поставляемых услуг.**

*С целью получения полной информации о деятельности ТСЖ «Домовой»*

*Председатель ТСЖ «Домовой» Пугач О.В.*

**До собственников многоквартирных домов №8 и №8 корпус 1, перекрывших места общего пользования, доведено, что они нарушили п.23 «е», п. 33 правил противопожарного режима в Российской Федерации Постановление Правительства Российской Федерации №390 от 26 апреля 2012 года «О противопожарном режиме».**

*«На объектах запрещается:*

*- Производить изменение объёмно-планировочных решений и размещение инженерных коммуникаций и оборудования, в результате которых ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим системам обеспечения пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуации)».*

*- «При эксплуатации эвакуационных путей и выходов руководитель организации обеспечивает соблюдение проектных решений и требований нормативных документов по пожарной безопасности (в том числе по освещённости, количеству, размерам и объёмно-планировочным решениям эвакуационных путей и выходов, а также по наличию на путях эвакуации знаков пожарной безопасности)».*

*На основании «Предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований» ГУ МЧС России по Московской области прошу Вас принять меры по устранению замечаний.*

*Председатель ТСЖ «Домовой» Пугач О.В.*