

г. о. Лыткарино

**ОТЧЁТ**  
**председателя**  
**товарищества собственников жилья**  
**«ДОМОВОЙ»**  
**по итогам работы Правления**  
**за 2023 год**

2024 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 2023 год».

**Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Домовой» за 2023 год.**

В 2023 году Правление ТСЖ «Домовой» было сформировано в следующем составе:

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

В ревизионную комиссию - **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 членов ТСЖ «Домовой» 11 марта 2023 года ( протокол № 37 ).

**Работа Правления ТСЖ «Домовой» в 2023 году.**

*Заседания Правления в 2023 году проводились на регулярной основе.*

*Всего за год было проведено 12 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.*

**2. Отчёт о работах, проводимых в 2023 году.**

**Работы по капитальному ремонту в 2023 году не проводились.**

*Все работы по текущему 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 Советская д. №8 и №8 корпус 1.*

**В январе 2023 года:**

*Выполнялись работы по уборке и вывозу снега МКД д.8 и 8 к.1 ( Договор № 08/2022 ; № 09/2022 ООО «ЭкспертСтройБезопасность»).*

**В феврале 2023 года:**

*Проведена работа по подготовке материалов к годовому отчётнособранию.*

**В марте 2023 года:**

- Проведение очередного общего собрания собственников помещений;*
- Заменен регистратор видеонаблюдения Ginzzi HD-410 ( Советская д.8);*
- Ремонт 2- х насосов в теплоузле Советская д.8 к.1 ( Договор № 10032023 с ООО ПКФ «Электропампс» от 10.03.2023;*

**В апреле 2023 года:**

- Согласно протоколу общего годового собрания № 37 от 11.03.2023 г.п п.11, были снесены аварийные игровые элементы на детских площадках . В администрацию города направлено письмо с просьбой установить новую детскую площадку на прилегающей территории ТСЖ «Домовой» (за счёт бюджета города);
- Провели весенне-летний осмотр общего имущества многоквартирных домов;
- Замена трубопровода Центрального отопления в нежилом помещении II находящегося по адресу: ул.Советская д.8, к1 (Дефектный акт № 59 от 12.12.2022 г.), работы проводились ООО «ЭкспертСтройБезопасность» по договору Б01/23 от 23.03.2023.

**В мае 2023 года:**

Благоустройство дворовой территории.

- Приобрели землю, посадили: газонную траву, цветы, саженцы, кустарники вокруг домов, подстригли кустарники.
- Выполнены работы по покраске бордюрного камня, покраска ограждений вокруг домов, скамеек, обозначение разделительных полос на парковках.

**В июне 2023 года:**

В начале месяца система освещения на технических(16 - 17 )этажей МКД Советская д.8. и д.8 к.1 была выведена из строя. Не установленными лицами похищена медная проводка , побиты светильники. В правоохранительные органы было написано заявления с просьбой произвести расследование и наказать злоумышленников. В следствии чего пришлось закупать медный провод (ВВГ нг ГОСТ 2-1,5), гофру, светильники, лампы для восстановления электроснабжения на технических этажах. (дефектный акт № 60, № 61 от 19.06.2023 г.).

Работы по восстановлению электроснабжения с прокладкой кабеля и подключением осветительных приборов на технических этажах была проведена ООО «ЭкспертСтройБезопасность» по договору ( Б02/23 от 20.06.2023; Б03/23 от 20.06.2023).

- Заключили договор с ООО «Алга Сервис» на техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управление эвакуацией, автоматики дымоудаления в МКД ( №9/23-ТО от 30.06.23г.).
- Замена замков на решётках технических этажей, и технической надстройке (крыша) в МКД .

**В июле 2023 года:**

Проведены следующие мероприятия по подготовке к отопительному сезону 2021-2022 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 2023-2024гг.
- ООО «СервисСтройКомплект» методом телеинспекции проверило техническое состояние вентиляционных каналов и дымоходов Советская д.8 и д.8 к.1 ( выданы акты проверки к договору подряда № 707/23/КТ от 22.07.2023г. согласно приложения 1).
- Произвели проверку и ремонт системы противопожарной безопасности ОПС (замена прибора приемного контрольного охранно-пожарный -2 шт.)

**В августе 2023 года:**

Муниципальным предприятием «Лыткаринская теплосеть» были утверждены Акты проверки о готовности внутренних систем теплоснабжения многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1 к эксплуатации в осенне-зимний период 2023-2024гг.

(подготовка к осенне-зимнему периоду 2023-2024гг.).

- 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 Подмосковьё».

По итогам проверки инспектором ООО «Экспертная организация Подмосковьё» составлены Акты о техническом состоянии лифтов многоквартирных жилых домов №8 и

№8 корпус 1, где признаны годными к эксплуатации в 2023-2024г.г, имеющиеся замечания устранить.

**В сентябре 2023 года:**

- Замечания, отраженные в Актах ООО «Экспертная организация Подмосковьё» о техническом состоянии лифтов многоквартирных жилых домов, АО Фирма «Лифтремонт» устранила. Были проведены работы по замене канатоведущего шкива и канатов на лифте № 115825, установленном Советская д.8.( Договор № 321 от 26.09.2023 г., Акт неисправности от 19.09.2023 рег.№115825)
- Провели осенне-зимний осмотр общего имущества многоквартирных домов составлены паспорта готовности многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1 к эксплуатации в осенне-зимний период 2023-2024г.г.)

**В октябре 2023 года:**

ООО «ЭкспертСтройБезопасность» по договору Б04/23 от 21.08.2023; Б05/23 от 21.08.2023г. (протокол Правления №36, №37) выполнила работы :

- Ремонт и покраска цоколя Советская д.8 корп.1;
- Ремонт арочных проемов в холле на 1 эт. Советская д.8 корп.1;
- Ремонт и покраска дверей на переходных балконах Советская д.8 и д.8 корп.1;
- Уборка подвалов Советская д.8 и д.8 корп.1;
- Частичная замена плитки на этажах Советская д.8 и д.8 корп.1;

**В ноября 2023 года :**

- Приобретение и закрепление настила щетинистого покрытия (благоустройство входа у подъездов) Советская д.8 и д.8 к.1(протокол Правления №36, договор № 20/10Л-23 ИП «Райлян В.П.» )
- Приобретение Ноутбука для работы главному бухгалтеру ТСЖ «Домовой» (протокол Правления № 36 ).
- Ремонт принтера .

**В декабре 2023 года:**

- В Лифтах МКД были установлены камеры видеонаблюдения , информация от которых поступает на монитор находящийся в комнате у оперативных дежурных (консьержек).Были произведены работы ИП «Савайтан Р.М» (Договор на оказание услуг по поставке, монтажу и пуско-наладке системы видеонаблюдения №01122023 от 01.12.2023 г.)
- АО Фирма «Лифтремонт» заменила лампы освещения в 6- ти лифтах МКД Советская д.8 и д.8 корп1.
- Приобретение и настил противоскользящих резиновых накладок-проступь на ступени у подъездов домов (протокол Правления №37).

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

- каждая начисленная услуга (в квитанции);
- индивидуальные приборы учёта ГВС и ХВС (поверка. Замена, показания счётчиков);
- сведения о собственниках;
- сведения по МКД ( договора, акты, освидетельствование лифтов, протоколы собраний).

**Правление неоднократно доводило до сведения собственников жилых помещений о необходимости приведения в соответствие с проектной документацией лестничных клеток. Выделение зон и установка дверей не законна!**

**Также пути эвакуации в общих коридорах, согласно требованиям Правил противопожарной режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012г. №390 должны быть свободны !**

## **Оплата коммунальных услуг в 2023 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 50000 руб., материалы направляются в суд.*

*В 2023 году по решению суда была взыскана задолженность за предоставление коммунальных услуг с бывших собственников кв.99 Советская д.8.*

*Всего на 01.01.2024 г. имеется задолженность на сумму: 2 443 834.00 руб.*

*ул. Советская, дом №8 – общая сумма задолженности: 1 178 684.43 руб.*

*ул. Советская, дом №8 корпус 1 – общая сумма задолженности: 1 265 149.54 руб.*

*На 01 января 2024 года ТСЖ «Домовой» имеет задолженность перед организациями, обеспечивающими жизнедеятельность многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1 составляет:*

*МП «Лыткаринская теплосеть» - 434623,44 руб*

*МП «Водоканал» - 3467,96 руб.*

*ПАО «Ростелеком» -1908,84 руб*

*АО «Мосэнергосбыт» -80473,82 руб*

**Обращаем Ваше внимание на необходимость 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.*

## **УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ**

**МКД СОВЕТСКАЯ д. №8 и д. №8 корпус 1,**

### **ПЕРЕКРЫВШИЕ МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ !**

*Доводим до вашего сведения.*

***Вы 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.*

*01.02.2024 год*