

Уважаемые члены товарищества и жители многоквартирного дома!

Правление ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» (далее ТСЖ) предлагает Вашему вниманию отчет о своей работе за отчетный период с 01 января 2014 г. по 31 декабря 2014 г.

В ноябре прошедшего года дому исполнилось 12 лет дому.

Участились случаи выхода из строя элементов инженерных сетей, как общедомовых, так и квартирных.

1. Управление многоквартирным домом

1.1. На 01 января 2015 г. членами ТСЖ являются 143 собственника из 117 квартир из 202, что составляет 60,11% доли собственников многоквартирного дома (далее МКД). В соответствии с Жилищным кодексом РФ реестр членов ТСЖ 10.03.2014 г. предоставлен в Инспекцию жилищного надзора по ВАО в г. Москве.

1.2. ТСЖ не состоит в объединениях ТСЖ и ЖСК, не является членом саморегулируемых организаций (СРО).

1.3. В 2014 году согласно постановлению Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" ТСЖ раскрывало информацию на официальных сайтах Министерства регионального развития РФ www.reformagkh.ru и Правительства г. Москвы www.dom.mos.ru. Кроме того, создан собственный сайт www.perovo22k2.ru.

Полноту и правильность раскрытия информации контролировала Инспекция жилищного надзора по ВАО в г. Москве. Замечаний нет.

1.4. Управлял и эксплуатировал МКД штат сотрудников в количестве 8 человек. 1 управляющий, 1 бухгалтер, 1 паспортист, 1 техник-электрик, 1 электрик, 2 сантехника-рабочие по дому, 1 уборщица. 2 сотрудника работают по совместительству.

1.5. Все работы по содержанию общего имущества дома выполнялись только за счет квартплаты жителей, целевые взносы не собирались.

1.6. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществлялась в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.1996г. №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» Положением по бухгалтерскому учету, а также в соответствии с иными положениями и нормами в области бухгалтерского и налогового учета.

1.7. В 2014 г. заработная плата, закупка материалов выполнялись только по безналичному расчету. ТСЖ не работает с наличными денежными средствами. Заработная плата сотрудников не индексировалась и не повышалась в отчетном периоде.

1.8. Основные показатели финансово-экономической деятельности ТСЖ отражены в отчете ревизионной комиссии ТСЖ.

1.9. Аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности за текущий год не было

1.10. Случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта ОИ в МКД не было.

1.11. Фактов ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не было.

1.12. ТСЖ к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домам не привлекалось.

1.13. Резервного фонда ТСЖ, иных специальных фондов ТСЖ, в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме нет.

1.14. Работа с должниками по квартплате велась индивидуально без обращения в суд.

1.15. Судебной практики за отчетный период не было.

1.16. Не начаты работы по выполнению модернизации система отопления с разработкой технической документации из-за экономической нецелесообразности этих работ из-за близости ЦТП к внешней стене дома. Длина теплотрассы от ЦТП № 04-03-0221/026 до дома 23,2 метра и экономия тепловой энергии будет только в октябре и апреле, но эта экономия не покрывает затраты на модернизацию системы отопления в течении нескольких лет. Расчеты выполнялись безвозмездно для ТСЖ. К этому вопросу, по мере развития новых технологий, можно будет вернуться через несколько лет.

1.17. Не произведена замена почтовых ящиков в 3-х подъездах на антивандальные, обладающие повышенной стойкостью, исключающих свободный доступ к размещению нежелательной корреспонденции. Работы не выполнены из-за отсутствия денежных средств, согласно п. 1.18.

1.18. С мая по октябрь 2014 все платежи в пользу ТСЖ, ЖСК производились только при предъявлении документа удостоверяющего личность жителя. Причина – введение в действие с 16 мая 2014 г. Федерального закона №110-ФЗ от 05.05.2014 г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон № 110-ФЗ»), изменяющего установленный Федеральным законом № 115-ФЗ от 07.08.2001г. «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Банки прекратили приема платежей без предъявления паспорта, а также через платежные терминалы в киосках близлежащих магазинах в пользу ТСЖ и ЖСК до октября 2014 г. По независящим от жителей причинам, образовалась задолженность, которая в отдельные дни достигала 700 тыс. рублей. С исправлением российскими законодателями закона № 110-ФЗ от 05.05.2014 г. в пользу ТСЖ и появлением возможности оплачивать услуги ЖКУ через терминалы ОАО «Сбербанк» на всей территории г. Москвы задолженность была ликвидирована, но время было упущено.

2. Эксплуатация многоквартирного дома

2.1. Работы в объеме текущего ремонта

2.1.1. Куплено 3 мусорных бака.

2.1.2. Профилактический ремонт кровли.

2.1.3. Оборудование решетки к мусорокмере 3-го подъезда.

2.1.4. Очистка и покраска 14 клапанов мусоропроводов.

2.1.5. Ремонт и покраска 17 дверей на черновую лестницу.

- 2.1.6. Ремонт системы водоотведения, внешняя сторона стены.
- 2.1.7. Обустроен пандус для колясок в 1-м и 3-м подъезде.
- 2.1.8. Заделка межпанельных швов в квартирах № 63, 67, 76, 79, 136 и 188.
- 2.1.9. Собственными силами произведен ремонт крыльца, замена напольной кафельной плитки при входе в 1-й, 2-й и 3-й подъезды.
- 2.1.10. Произведен текущий ремонт грузопассажирского лифта 2-го подъезда.
- 2.1.11. Произведена плановая поверка и перепрограммирование общедомового узла учета тепловой энергии.

2.2. Капитальный ремонт

2.2.1. Денежные средства для производства работ выборочного капитального характера не собирались, работы не проводились.

2.3. Подготовка к осенне-зимнему периоду 2013/2014 г.

2.3.1. Многоквартирный дом одним из самых первых в районе Перово (июнь) предъявлялся комиссии Управы района Перово и Инспекции жилищного надзора по ВАО в г. Москве к готовности жилого дома к осенне-зимней эксплуатации. Замечаний по содержанию дома и инженерных сетей нет.

3. Коммунальные услуги

3.1. У ТСЖ заключены двухсторонние договора на поставку коммунальных ресурсов в МКД с поставщиками коммунальных ресурсов.

3.2. Отпуск питьевой воды из систем водоснабжения по водопроводным вводам и прием сточных вод в систему канализации по канализационным выпускам осуществляет ОАО «Мосводоканал». В техническом подвале (*район 1-го подъезда*) установлен общедомовой прибор учета холодной воды.

3.3. Отпуск горячей воды и тепловой энергии в горячей воде осуществляет ОАО «МОЭК». В техническом подвале (*район 3-го подъезда*) установлены общедомовые приборы учета горячей воды и тепловой энергии.

3.4. Поставка электрической энергии (мощности) на общедомовые нужды осуществляется ОАО «Мосэнергосбыт». В электрощитовой МКД (3-й подъезд) установлены приборы учета электрической энергии на общедомовые нужды. Один электросчетчик учитывает электроэнергию, потребленную электродвигателями лифтов, другой электроэнергию, затраченную на освещение подъездов.

3.5. Квартирными приборами учета холодной и горячей воды оборудовано только 130 квартир из 202, что составляет 64%.

4. Придомовая территория

4.1. Землепользователем придомовой территории является ГКУ ИС район Перово, как представитель города Москвы.

4.2. С 2009 г. придомовую территорию убирает УК ООО "Юни Дом".

4.3. Жители содержание придомовой территории не оплачивают.

**Председатель правления ТСЖ
Шиянов С.А.**