

1

**Отчет о деятельности членов Правления  
период с 26.10.2017 по 01.10.2019.  
к очередному общему собранию членов  
ТСН (ТСЖ) «Звездная 14»**

**Основные направления работы за отчетный период:**

1. Расчеты с ресурсными организациями.
2. Уменьшение задолженности собственников помещений ТСЖ по оплате жилищно-коммунальных услуг.
3. Ремонтные работы, благоустройство многоквартирного дома и придомовой территории.

На период с 26.10.2017 по 26.10.2019 членами Правления ТСН (ТСЖ) «Звездная 14» были избраны: Алешина Е.Н., Анисимова С.В., Борковец В.И., Курилас Л.М., Мамаев Э.А., Прусакова Н.Ю., Стеценко В.Л.

За отчетный период членами Правления ТСН(ТСЖ) «Звездная 14» была проведена следующая работа:

**I. Расчеты с ресурсными организациями.**

По состоянию на 01.10.2019г. ТСН (ТСЖ)«Звездная 14» перед ресурсными организациями, такими как, ООО «Тепловые сети Балашихи», МУП «Балашихинский Водоканал», ЗАО «БЭЛС» задолженности не имеет. Перед другими поставщиками услуг (обслуживание лифтов, домофонов, паспортизация, связь и т.п.) расчет производится ежемесячно и задолженность также отсутствует.

**II. Уменьшение задолженности собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг.**

Вопрос погашения задолженности собственников жилых и нежилых помещений за жилищно-коммунальные услуги остается актуальным.

За период работы Правления ТСН (ТСЖ) «Звездная 14» с 26.10.2017 по 01.10.2019 задолженность по сравнению с началом 2017г. (5 321 716 руб.) уменьшилась почти на 37%. Образовавшаяся задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги частично погашается по договоренности с собственниками данных помещений, остальная задолженность взыскивается в судебном порядке.

Если рассматривать должников в разрезе 4-х подъездов, то основная часть задолженности – 80% приходится на 2-й подъезд многоквартирного дома.

В Администрацию г.о. Балашиха, отправляется еженедельная сводка по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

**III.Ремонтные работы, благоустройство многоквартирного дома и придомовой территории.**

1. Ежегодно перед отопительным периодом проводятся промывка и гидравлическое испытание внутридомовой системы отопления.

2. Утеплены трубы отопления и горячего водоснабжения нежилых помещений.
3. Произведена замена общедомового счетчика водоснабжения.
4. Заменены задвижки на трубопроводе горячего водоснабжения – 4 шт.
5. Заменены задвижки на трубопроводе холодного водоснабжения – 7 шт.
6. Заменены задвижки на трубопроводе системы отопления – 4 шт.
7. По мере необходимости проводится замена кранов на водопроводе, находящихся в аварийном состоянии.
8. Проведены работы по замене 4 шт. вводных перекидных рубильников системы электроснабжения жилого дома в щитовых 1, 2.
9. Проведена замена 12 шт. трансформаторов тока в щитовых 1, 2.
10. Проведена замена контакторов аварийно-восстановительного резерва в 1,2 щитовых.
11. Проведена замена реле контроля фаз в 1 щитовой.
12. Заменена часть канализационного стояка во 2-м подъезде.
13. Произведена замена пластикового окна в 3-м подъезде.
14. Переустановлены пандусы для колясок на ступенях при входе в 1-й, 2-й, 4-м подъездах.
15. Установлен откидной пандус на ступенях при входе в офисное помещение ТСЖ.
16. Произведена окраска цоколя здания.
17. Окрашены тамбуры входных групп 4-х подъездов.
18. Ежегодно проводится герметизация отмостки по периметру всего здания.
19. Произведена частичная замена тротуарной плитки 65 кв.м. возле 1-го и 3-го подъездов.
20. Произведена укладка тротуарной плитки 7 кв. м. возле 4-го подъезда.
21. Произведена доукладка напольной плитки в прилифтовых холлах в 1-м (5 этажей) и 4-м подъездах (4 этажа).
22. Произведена укладка напольной плитки в мусорных помещениях в 1-м, 3-м, 4-м подъездах.
23. Проведена работа по восстановлению перил при входе в жилые подъезды и аварийные выходы 2-й и 4-й секций дома.
24. Проведен ремонт и утепление всех дверей и дверных коробок, установленных в местах общего пользования в 4-х подъездах многоквартирного дома.
25. Проведено утепление дверных проемов во входах в техническое подполье и технические этажи.
26. Произведен ремонт входных металлических дверей 3-го подъезда основного входа и металлических дверей аварийного выхода.
27. Замена старых светильников на светодиодные с датчиками движения и акустическими датчиками в 4-х подъездах на 1-х этажах прилифтовых холлов и в тамбурах входных групп.
28. Проведена замена старых светильников в приквартирных холлах на светодиодные светильники с акустическими датчиками. В 1-м подъезде полностью. Частично (в связи с проблемой доступа в приквартирные холлы) во

2-м, 3-м, 4-м подъездах. Общая численность установленных светильников – 70 шт. Работы по замене старых светильников продолжаются.

29. Заменен пожарный вентиль на 2-м этаже 4-го подъезда.

30. Заменены общедомовых пожарных вентилей в техническом подполье в количестве 2 шт..

31. Проведена проверка всех противопожарных шкафов в приквартирных холлах на предмет оснащенности противопожарными средствами и освобождения от посторонних предметов.

32. Проведена проверка автоматической системы дымоудаления. Проводятся работы по восстановлению системы пожарной безопасности.

33. Поставлены на учет в Ростехнадзоре 8 лифтов многоквартирного дома.

34. Проведено освидетельствование лифтов. Проведен текущий ремонт лифтового оборудования.

35. Оформлена страховка на все лифты многоквартирного дома.

36. Произведена замена табличек подъездов.

37. Оборудовано складское помещение в техническом подполье.

38. Произведен ремонт офиса ТСЖ во втором подъезде.

39. Проведено благоустройство территории (обрезка кустарников, посадка молодых деревьев, высадка рассады цветов).

40. Получено разрешение от Администрации г.о. Балашиха на вырубку 21-метрового тополя, создающего угрозу падения на транспортные средства и пешеходов. Произведено удаление этого тополя.

41. Составлен дендроплан придомовой территории. Для сведения: самовольная посадка высокорослых деревьев на придомовой территории запрещается.

42. Совместно с Администрацией г.о. Балашиха проведен ремонт проезжей части дворовой территории.

43. Сдан в ГЖИ годовой отчет по мониторингу состояния многоквартирного дома.

44. Информационные электронные системы АИС, ЕАИС, ГИС ЖКХ заполнены на 100%.

45. Выполнены работы, в соответствии с требованиями Федерального Закона от 21 июля 2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Дом сдан к отопительному сезону 2019-2020 г. Получен паспорт готовности дома к эксплуатации в осенне-зимний период.

Благодарим жителей многоквартирного дома за помощь в работе по благоустройству дворовой территории: кв. 71 (Сорокина Н.), кв. 16 (Яковцева Е.), эксплуатации инженерных сетей многоквартирного дома: кв. 211 (Емельянов О.).

С уважением, члены Правления: Алешина Е.Н., Анисимова С.В., Борковец В.И., Курилас Л.М., Мамаев Э.А., Прусакова Н.Ю., Стеценко В.Л..