

**Отчет правления ТСЖ «Космонавтов 44»  
ежегодному общему собранию членов ТСЖ за 2014 год**

Правление ТСЖ «Космонавтов 44» (далее- правление) в составе : Куртаева С.Б. (председатель правления), Масагутова Р.Г., Соколова А.В., Марихина Ф.Б., Гвардейцева И.Б. и Скоблионок М.А., было избрано и работает с декабря 2012 года.

За отчетный период правление выполняло возложенные на него обязанности в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Уставом ТСЖ и решениями общих собраний собственников МКЖД и собраний членов ТСЖ. В 2014 году правление принимало решения по текущим и перспективным вопросам жизни и деятельности ТСЖ: принимались решения по неотложным вопросам и определялись задачи по выполнению плановых работ , предусмотренных сметой и Уставом ТСЖ.

Основными приоритетами в работе в отчетном периоде по-прежнему оставались – благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории, комплексная подготовка дома к эксплуатации в зимний период, предоставление качественных коммунальных и других услуг и обеспечение комфортного и безопасного проживания в многоквартирном доме, исходя из текущего финансового состояния ТСЖ, согласно заключенных договоров с подрядными организациями.

По наиболее важным вопросам правлением были приняты решения : о заключении договоров на выполнение работ, предусмотренных сметой на 2014г.; о выделении средств на проведение работ, не предусмотренных сметой за счет доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ и за счет экономии по статьям смет 2013и 2014годов; о проведении работ по подготовке систем центрального отопления и водоснабжения дома к зимнему периоду; об итогах множественных внеплановых проверок надзорными органами; проведена об утверждении перерасчета и начислений по оплате за отопление в 2013 году.

В 2014 году проводились работы, предусмотренные Годовым планом работ по содержанию и ремонту общего имущества МКЖД в соответствии с утвержденной сметой на основании Постановления правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491.

За отчетный период были произведены следующие основные работы (включая приобретение расходных материалов и инструментов):

- оборудована детская игровая площадка,
- выполнен косметический ремонт лифтов,
- установлены энергосберегающие светодиодные светильники на первых этажах подъездов,
- заменены парапеты на крыше 4,5,6 подъездов дома,
- проведен ремонт электрощитовых ,
- закуплены и установлены новые почтовые ящики,
- выполнено ограждение территории дома,
- закуплена и установлена насосная станция для повышения давления в сети водоснабжения дома,



- проведена работа по замене участков стояков горячего водоснабжения в некоторых квартирах, в помещениях чердаков и подвалах дома;
- устранение засоров системы канализации дома, возникающих из-за сброса в унитаз жителями дома различного мусора и пищевых отходов;
- проведен косметический ремонт на всех этажах лифтовых дверей и в самих лифтах;
- производился выборочный ремонт мягкого покрытия крыши и фасада;
- в период подготовки к отопительному сезону произведена полная промывка и опрессовка системы отопления и горячего водоснабжения, поверка (замена неисправных) измерительной аппаратуры, термометров, манометров и запорной арматуры систем отопления, ГВС и ХВС;
- составлены паспорта готовности дома к зиме, и другие регламентирующие документы, которые ответственными службами города подписаны без замечаний;
- проведены сезонные, текущие и профилактические ремонтно-восстановительные работы по благоустройству и ремонту МКЖД;
- произведены ремонтно-восстановительные работы по подготовке дома к весенне-летней эксплуатации (покраска, ремонт и восстановление оборудования и песочниц на детской площадке, скамеек и декоративных ограждений);
- проведен ремонт электроники и механики лифтов с заменой отдельных агрегатов в 5 и 6 подъездах.
- проведен ремонт электроники и механики лифтов с заменой отдельных агрегатов в 5 и 6 подъездах;
- своевременно осуществлялась механизированная уборка снега.

Прилегающая территория в целом содержалась в надлежащем состоянии, но имеют место случаи стихийного складирования мусора в непредназначенных местах, некоторые жители складировали бытовой мусор в т.ч. пищевые отходы на лестничных площадках, во дворе, возле подъездов. Особенно возмутительны случаи сбрасывания мусора, пищевых отходов на крышу пристроя дома, а некоторые жители дошли до того, что выгуливают там домашних животных. Эти действия влекут за собой антисанитарию и справедливое возмущение людей.

Все решения по управлению домом принимались путем обсуждения и согласовывались с членами правления.

Деятельность правления за 2014 год проверена ревизионной комиссией ТСЖ – копии отчетов ревизионной комиссии прилагаются.

Основными задачами на последующий период работы правление ТСЖ считает предоставление качественных коммунальных и жилищных услуг, дальнейшее благоустройство нашего дома и обеспечение безопасных и комфортных условий жизни для каждого жителя. Конкретные мероприятия по достижению указанных целей изложены в **Годовом плане работ по содержанию и ремонту общего имущества дома "Который4"** также представлен вам для обсуждения и утверждения.

