

## Отчёт о проделанной работе за 2011 год.

Уважаемые господа!

В 2011 году деятельность ТСЖ «Три башни» проверяли:

- ОБЭП УВД по ЗАО г. Москвы (повторная проверка по просьбе жителей нашего дома);
- Прокуратура ЗАО (по просьбе жителей нашего дома)
- Административные органы:
- районный суд (по просьбе жителей нашего дома)
- городской суд (перед судебным разбирательством ТСЖ предоставляет в суд документы на неплательщика и по техническому обслуживанию и эксплуатации дома и прилегающей территории);
- ревизионная комиссия ТСЖ.

Деятельность ТСЖ признана отвечающей требованиям закона.

В ходе проверок вышеуказанными органами изымались и представлялись документы о работе ТСЖ с 2008 года:

- уставные, учредительные и регистрационные;
- договоры с подрядными организациями, по содержанию общедомового имущества и текущего ремонта многоквартирного дома;
- штатное расписание, трудовые договоры;
- плановые сметы на эксплуатацию и техническое обслуживание жилого фонда по ТСЖ «Три башни», с приложениями отчётов о расходовании денежных средств ТСЖ;
- протоколы собраний;
- форму 2 НДФЛ на сотрудников;
- табель учёта рабочего времени сотрудников ТСЖ «Три башни»;
- карточки счёта 50 и 51 (денежные движения через сберегательный банк);
- договоры с ЗАО «Объединённые ТелеСистемы МГТС»;
- договоры на «обслуживание системы контроля доступа»;
- договоры на «обслуживание пожарной сигнализации».

Произведена проверка в полном объёме всей деятельности ТСЖ «Три башни».

ТСЖ обеспечило бесперебойную работу всех служб и качественное предоставление услуг по содержанию многоквартирного дома в соответствии с требованиями Постановлений Правительства г. Москвы и договором управления многоквартирным домом. Обязанности ТСЖ, как управляющей организации многоквартирным домом, исполнены надлежащим образом и в соответствии с договором управления.

Правление ТСЖ «Три башни» разумно распределяет денежные средства собственников, согласно утверждённой смете на общем собрании. Ревизионной комиссией нарушений финансовой деятельности не выявлено.

Подготовка к осенне-зимнему и весенне-летнему периоду осуществляется в соответствии с требованиями ежегодных приказов Государственного Комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также Методических рекомендаций по подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации и проведению отопительного периода. Целью подготовки жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в сезонный период. Цели выполнены. Проведение сезонных работ осуществлено надлежащим образом.

Подготовку жилого дома и придомовой территории к эксплуатации производит технический персонал ТСЖ. Технический персонал два раза в день проводит профилактические осмотры инженерного оборудования.

Приёмку выполненных работ по подготовке жилого строения к эксплуатации проводит Государственная жилищная инспекция г. Москвы совместно с представителями управы «Кунцево». По факту готовности выписывается **паспорт готовности**.

В приёмке инженерного оборудования многоквартирного дома, участвуют административные органы и технические службы МОЭК и т.д.).

Стоимость квадратного метра на 2011 год составляла **50 руб. 17 коп.**

(С 01.04.2011г. понижается плановая смета с 50руб.55коп. до 50руб.17коп.).

Не смотря на повышение тарифов, минимальное увеличение оплаты по договорным отношениям и т.д. в **2012 году** стоимость квадратного метра останется прежней **50 рублей 17 копеек**.

Суды:

- выиграны суды с неплательщиками квартплаты, квартиры №№ 8; 28; 42; 53; 96.

**Электроэнергия:**

1. установлено светодиодных светильников 28 шт. (1шт = 32 Вт. Итого 896 Вт), (было 30шт., 1шт. = 80 Вт итого 2 400Вт) в местах общего пользования лифтовые холлы.

2. установлено светодиодных светильников 6 Вт (было 40 Вт) эвакуационные лестницы (пожарные) 82 штуки

3. установлено светодиодных светильников 6 Вт (было 40Вт) на технических помещениях:

4 тех. этаж = 8 шт.

18 тех. этаж = 3шт.

21 тех. этаж = 2 шт.

4. в электрощитовой дома, частично были заменено электрооборудование

**В 2012 году**

Требуется произвести профилактические испытания электрических проводов, кабелей и электрооборудования на соответствие требованиям пожарной безопасности в жилом доме (проводятся один раз в три года).

Планируется:

1. установить в лифтах 20 штук светодиодных светильников по 6 Вт (**120 Вт**), (было 20 лампочек по 40 Вт, итого **800 Вт**).

Видеонаблюдение:

- установлено три дополнительных видеокamеры, что позволяет контролировать всю территорию ТСЖ «Три башни».

Отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация:

- 4 тех. этаж 12 вентиляй = шт.; - 9 тех этаж = 12 вентиляй шт.

- 18 тех. этаж = 6 вентиляй шт.; 21 тех. этаж - 6 шт.; 18- 21 тех. этажи частичная замена вентиляй (краны для сброса воздуха в системе отопления, не менялись с момента сдачи дома в эксплуатацию).

Планируется шабировать систему отопления, что увеличит циркуляцию тепловой энергии в системе и как результат повысится температура в отопительных приборах (батареях) расположенных в квартирах.

Вентиляция

- 2012 году планируется восстановить систему вентиляции общего стояка кв.кв. № 3 – 102кв.

- планируется отрегулировать установку вентиляторов повышенной мощности которые установлены на верхних этажах и отсекают естественный поток циркуляции в общем стояке вентиляции.

Служба безопасности:

- сотрудниками был задержан и сдан в соответствующие органы, гражданин который пытался проникнуть в автомобиль принадлежащий жителю наших домов.

- задержан и сдан в соответствующие органы, гражданин преследующий жительницу нашего дома.

Домовые работы:

Заменить деревянные двери установленные ещё при строительстве дома и пришедшие в негодность (уже ремонту не подлежат). Установка новых дверей позволит сохранить тепловую энергию внутри дома, что с экономит денежные средства жителей дома.

Информации:

на доске объявлений будет размещён рекомендуемый Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы сборник цен на отдельные виды работ по содержанию и текущему ремонту жилых помещений и внутриквартирного оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома