

**ОТЧЕТ  
ПРАВЛЕНИЯ  
Товарищества собственников жилья «Нежинская, 4»  
за 2014 год**

2015 год

Отчет Правления ТСЖ «Нежинская, 4» за отчетный 2014 год

**Уважаемые члены товарищества собственников жилья «Нежинская, 4»!**

Вашему вниманию представляется «Отчет Правления ТСЖ «Нежинская, 4» за 2014 год.

В 2014 году в состав правления состоял из следующих членов:

1. Красникова Наталья Николаевна (кв. 68) – Председатель правления
2. Сироткин Илья Михайлович (кв. 84)
3. Сучкова Татьяна Евгеньевна (кв. 201)
4. Мусиенко Андрей Николаевич (кв.95)
5. Мартынов Андрей Николаевич (кв.13)
6. Ситникова Любовь Анатольевна (кв.98)
7. Кириллина Ирина Вадимовна (кв.228)

**Работа правления ТСЖ «Нежинская, 4» в 2014 году**

Заседания правления проводились на регулярной основе. Всего за год было проведено 9 собраний правления. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. По итогам принятых решений составлялись Протоколы.

При осуществлении своей деятельности правление ТСЖ придерживалось положений Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

За договорами осуществлялся постоянный контроль. Все акты выполненных работ подписывались, после выполнения объема работ или поставки услуг в полном объеме. В случае выявления недостатков проводились работы по их устранению, уменьшалась сумма договора, в некоторых случаях расторгался договор.

Все поставщики материалов и услуг отбирались путем сравнения коммерческих предложений, и выбиралось наименьшее по стоимости.

## Отчет о работах, произведенных в 2014 году

(с мая 2014 года по апрель 2015 года)

### *Эксплуатация многоквартирного дома:*

- полный осмотр дома проводился еженедельно на регулярной основе, акты осмотра составлялись ежемесячно;
- по мере потребности проводились замены ламп, ремонт светильников (в т.ч. ДРЛ), монтаж новых светильников – все проведенные осмотры и работы заносились в специальный журнал.
- проведена поверка средств защиты;
- проделаны работы по подготовке дома к отопительному сезону, промыта системы отопления, проведена опрессовка;
- проведен весенний осмотр дома, составлен акта осмотра;
- проведено обследование технического состояния кирпичных стен шахты лифта первого и второго этажа 2ой подъезд.
- проводилась ежемесячная дератизация (обработка против блох проводилась по мере надобности);
- проведена обработка стропил огнезащитным раствором;
- проводилась очистка кровли от снега и наледи в зимний период и период осадков;
- уборка прилегающей территории от снега, листьев и мусора;
- уборка парадных;
- проведена прочистка колодцев (Водоканал);
- проведены работы по оснащению квартир счетчиками учета воды, плановые замены приборов учета воды.
- прочистка канализации 2-х (двух) стояков и канализационной сети d150 от люка 1 и 2 подъезда.
- регулировка параметров работы ИТП1 и ИТП2 (прочистка фильтров на линии ГВС и замена сальников).

### *Проведены следующие ремонтные работы:*

- согласно предписанию Пожарной инспекции установлены:
  - перила в 6, 7, 8, 9 подъездах (на первых этажах с количеством ступеней более 3х (трех);
  - 4 (четыре) противопожарные двери на чердаках;
  - 5 (пять) металлических дверей в 8, 9, 1, 2, 3 подъездах;
  - дверные пружины
- произведена замена 4х (четырех) лифтов в 1,2,3, подъездах – финансирование за счет бюджета города
- проведена замена трансформаторов в теплоцентре и в подвале;
- произведен ремонт 2х (двух) балконов, заделка пазух оконных проемов, квартир, где были протечки.
- установлены регуляторы давления в количестве двух штук в ИТП1 и ИТП2;

## Отчет Правления ТСЖ «Нежинская, 4» за отчетный 2014 год

- ремонт наружных оконных откосов в 2 и 3 подъезде;
- произведен косметический ремонт 1, 4, 6, 7, 10 подъездов;
- произведен частичный косметический ремонт отдельных участков подъездов 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15;
- демонтаж помещения «консьержа» в 4-ом (четвертом) подъезде и вынос мусора;
- ремонт ступеней в 12-ом (двенадцатом) подъезде;
- 36 кв. замена стояка канализации;
- 2 (второй) подъезд – замена спецгонов на стояке центрального отопления (ЦО) и стояке горячего водоснабжения (ГВС);
- кв. 1 замена стояка центрально отопления (ЦО), монтаж перемычки;
- 6 (шестой) подъезд прочистка канализационной сети d110 с люка и стояка канализации;
- замена стояков холодного водоснабжения (ХВС), горячего водоснабжения (ГВС) в квартирах 103-119 и в подвале;
- замена части подводящей трубы к радиатору 10 (десятый) подъезд;
- замена стояков холодного водоснабжения (ХВС), горячего водоснабжения (ГВС) в подъезде и в 131, 135;
- прочистка канализационной сети d100 и 4-х (четырёх) люков в 6 (шестом) и 12 (двенадцатом) подъездах;
- кв. 88 – замена кухонного стояка центрально отопления ЦО до чердака;
- замена части трубы на линии ГВС ИТП2 с использованием сварки;
- 1 (первый) и 2 (второй) подъезды прочистка канализационной сети d150 от люка и 2-х (двух) стояков канализации d100;
- замена стояков центрального отопления ЦО d25, 32 и отводящих труб;
- ремонт пола в тамбурах 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15 подъездов;
- 11 и 12 подъезда замена части стояков центрального отопления (ЦО) и отсекающих кранов;
- кв. 144, 219 замена части подводящей трубы к радиатору;
- кв. 175 – замена стояка центрального отопления (ЦО) (квартира, чердак) и отводящей трубы к радиаторам;
- демонтаж и монтаж розлива центрального отопления (ЦО), подключение стояков 150 п.м.
- 10 подъезд замена стояков центрального отопления (ЦО) кв. 187-193;
- произведен ремонт водосточных труб;
- произведена замена нижнего розлива холодного водоснабжения (ХВС), горячего водоснабжения (ГВС) в 3 и 4 подъездах (3 (три) стояка.4
- произведена замена розлива холодного водоснабжения (ХВС) в литерях Б и Г.

### *Ежегодная проверка знаний работников ТСЖ «Нежинская, 4»*

- проверка знаний при эксплуатации электроустановок;
- проведение обучения ответственного по бытовому газу;
- проведение инструктажей, ведение необходимой документации;

### *Текущая работа*

- ведение кадрового делопроизводства;
- ведение договорной работы;
- работа с обращениями граждан;

Отчет Правления ТСЖ «Нежинская, 4» за отчетный 2014 год

- подано исковое заявление в суд на собственника помещений 3Н, 4Н; 9Н
- работа по земельному вопросу;
- проведение работ с собственниками по освобождению загромождений в тамбурах некоторых квартир и на лестничных маршах, выдача предписания лицам, установившим незаконно перегородки.
- подготовка положений и инструкций;
- фиксация аварий в квартирах по вине собственников;
- проверка ТСЖ Пожарной инспекцией;
- участие в заседаниях Ассоциации ТСЖ.

Отчет Правления ТСЖ «Нежинская, 4» за отчетный 2014 год

### План работ май 2015 год - апрель 2016 года

1. Замена нижнего розлива ХВС от водомерного узла до Литеры Б
2. Производство сантехнических работ по результатам обследования в апреле 2015 года
3. Замена розлива ЦО (позапно)
4. Ремонт кровли по необходимости
5. Устройство отмостки Литера Б – 130 п.м. и приямков – 307 000 рублей
6. Ремонт балконов (при возникновении потребности)
7. Ремонт дымоходов 1 (первого) и 4 (четвертого) подъезда;
8. Ремонт крылец парадных;
9. Покраска входных дверей подъездов дома и частей фасада в местах испорченных надписями вандалов;
10. Замена стояков холодного водоснабжения (ХВС), горячего водоснабжения (ГВС) в 7-ми (семи) этажном здании по необходимости;
11. Замена стояков центрального отопления (ЦО) литеры Б и Г;
12. Оформление земельного участка дома;
13. Замена части ламп внутридворового освещения на светодиодные;
14. Покраска дверей, части фасада в местах, которые испорченны надписями

Выполнение работ будет производится по наличию денежных средств.