

**ОТЧЕТ**  
**правления**  
**Товарищества собственников жилья «Нежинская, 4»**  
**за 2017 год**

2018 год

Отчет правления ТСЖ «Нежинская, 4» за отчетный период с мая 2017 года по март 2018 года

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

Вашему вниманию представляется «Отчет правления ТСЖ «Нежинская, 4» с мая 2017 года по март 2018 года.

В 2017 году в состав правления состоял из следующих членов:

1. Красникова Наталья Николаевна – Председатель правления
2. Мартынов Андрей Николаевич
3. Дрожжин Кирилл Евгеньевич
4. Тищенко Ирина Васильевна
5. Добрякова Надежда Михайловна

**Работа правления ТСЖ «Нежинская, 4» с мая 2017 года по март 2018 года**

Заседания правления проводились на регулярной основе. Всего за 2017 год было проведено 13 собраний правления и 8 в 2018 году. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. По итогам принятых решений составлялись Протоколы. Со всеми протокола Вы можете ознакомиться на официальном сайте [www.тсжнежинская4.рф](http://www.тсжнежинская4.рф)

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.

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

## Отчет о работах, произведенных с мая 2017 года по март 2018 года

(с мая 2017 года по март 2018 года)

### Эксплуатация многоквартирного дома:

- полный осмотр дома проводился еженедельно на регулярной основе;
- по мере потребности проводились замены ламп, ремонт светильников (в т.ч. ДРЛ), монтаж новых светильников, замена трансформаторов, регулирование реле времени в зависимости от времени захода и восхода солнца;
- работы по техническому обслуживанию коммерческих УУТЭ ООО «Завод Квант»;
- обслуживание внутри домового газового оборудования ООО «Петербург Газ»;
- проведена поверка приборов учета в ИТП 1 и ИТП2;
- работы по обследованию фасада и балконов Литера А, Б и Г с зачисткой аварийных участков;
- проверка подвальных помещений на загазованность;
- уборка лестничных клеток, придомовой территории, контейнерной площадки;
- проводилась очистка кровли от снега и наледи в зимний период и период осадков;
- страхование лифтов;
- обслуживание домофона;
- проведен осенний, весенний осмотр дома, составлен акта осмотра;
- проводилась дератизация (обработка против блох проводилась по мере надобности);
- проведение технического обслуживания лифтов;
- проведены ряд мер по подготовки дома к отопительному сезону, промыты системы отопления, проведена опрессовка, проверка и калибровка приборов учета;
- запуск системы Ц.О. с обходом всех подвальных и чердачных помещений, проверкой стояков Ц.О. на герметичность и ликвидацией воздушных пробок через воздухоотводчики (вантузы);
- проведение обслуживания узлов учета тепловой энергии;
- Регулировка параметров ГВС в ИТП.

### Проведены следующие ремонтные работы:

- Ремонт теплоцентра;
- Замена розлива ХВС (завершение работ).
- Замена стояков ХВС и ГВС в квартирах 1, 3, 5, 9, 13, замена стояков в подвале ХВС и ГВС.
- Монтаж 2-х резьб d32 с использованием сварки в кв. 13;
- Замена 7 внутренних дверей в 4,5,6,7,9,10,13,14 подъездах и 3 входных 2,10 и теплоцентре.
- Замена деревянных окон 24 шт. (включая радиусные), +демонтаж/монтаж;
- Демонтаж вынос и вывоз 570 метров старых труб  $\varnothing 1/2$  -  $\varnothing 110$  чердак подвал 1 – 15 парадная.
- Ремонт поручней 9 подъезд.
- Устройство технологических отверстий подвал 5 подъезд.
- Кв 172. Замена стояков ХВС и ГВС с усложненным проходом 2-х перекрытий.
- 14 парадная Прочистка засора канализационной сети  $\varnothing 100$
- Замена резьбового соединения  $\varnothing 32$  с использованием сварки подвал 12-13 парадная.



- Вынос строительного мусора после замены 25 окон 1-15 парадная и 12 дверей 4-14 парадная, ИТП.
- Замена отсекающих кранов Ц.О. с переборкой резьбовых соединений чердак парадная 1-12.  $\varnothing 1/2$  -4шт,  $\varnothing 3/4$  -8 шт  $\varnothing 1$  - 14шт,  $\varnothing 32$  - 2шт.
- Ремонт откосов оконных (на чердачной площадке 2-3 подъезда (1 шт.) на 7 этаже 2-3 подъезда с лесов (5шт); на чердачной площадке 1, 4, 6, 8, 10, 13, 15 подъездов (7 шт.); с лесов на 5 этаже 5, 7, 9, 14 подъезд (4 шт.); радиусных окон 2 этаж 8, 9 подъезд (2 шт.); радиусных окон с лесов 1 этаж 6, 8, 9 (3 шт.), в теплоцентре с лесов (3 шт.).
- Замена крыловых задвижек подвал 1-3 парадная.  $\varnothing 80$  - 4шт
- Замена части трубы Ц.О.  $\varnothing 80$  с использованием сварки подвал 1 парадная.
- Замена части трубы Ц.О.  $\varnothing 3/4$  подвал 2-3 парадная, сварка резьбы  $\varnothing 3/4$  на розливе Ц.О. подвал 2-3 парадная.
- Ремонт откосов дверей 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12 подъездов (7 шт.); 4, 5, 13, 14, 12 (5 шт.);
- Частичный ремонт стен с последующей окраской 30 кв.м.
- Ремонт балкона в кв. 10
- Замена части трубы ЦО  $\varnothing 1/2$  подвал ИТП.
- Замена предохранительного клапана ИТП №1
- Замена стояков ХВС ГВС в подвале 2-3 парадная.
- Замена стояков ХВС и ГВС помещение ТСЖ, кв 45, 55, 65, 91.
- Усложненная замена стояков ХВС и ГВС кв 75,83.
- Замена стояков ХВС и ГВС подвал ИТП.
- Замена стояков ХВС и ГВС кв 93,97,101.
- Монтаж 2-х резьб  $\varnothing 32$  с использованием сварки в кв 101.
- Усложненная замена стояков ХВС ГВС кв 35 с бурением новых отверстий под стояки.
- Замена стояков ХВС ГВС в подвале 2-3 парадная.
- Прочистка канализационной трубы  $\varnothing 100$  подвал 2-3 парадная.
- Кв 161 Замена подводящих труб к радиатору
- Прочистка канализационной трубы  $\varnothing 100$  подвал 7-8 парадная.
- Прочистка канализационной трубы  $\varnothing 100$  подвал 7 парадная.
- Кв 122. Замена части стояка Ц.О. с заменой двух подводящих труб к радиатору через стенку в кв 123.
- Кв 136. Замена двух подводящих труб к радиатору через стену в соседнюю парадную кв 123.
- Замена стояков ХВС и ГВС кв 94,102,106,110,114,118
- Замена стояков ХВС и ГВС подвал 4 парадная.
- Монтаж 4-х резьб  $\varnothing 32$  кв 94,102.
- 13 парадная. Прочистка канализационной сети  $\varnothing 110$ .
- 11 парадная. Замена спецгона на стояке ХВС.
- Частичный ремонт откосов и подоконников 50 шт. парадные 1-15
- Ремонт штукатурки стен 8 кв.м парадная 10
- Уборка снега и наледи после очистки кровли 1800 кв.м
- Уборка снега и наледи после очистки кровли 1800 кв.м
- Замена подводящих труб к 2 радиаторам с переустановкой радиатора. Кв 177.

- Замена стояка канализации ø 110. Кв 236.
- Ремонт 4-х резьбовых соединений чердак 6 – 8 парадная, Замена спускнона крана на стояке ЦО чердак 6 парадная.
- Уборка чердака Литеры Б с выносом мусора на контейнерную площадку ( 3 куб.м )
- Уборка подвала Литеры Г парадные 7,8,9 с выносом мусора на контейнерную площадку ( 7 куб.м)
- Замена стояков ХВС и ГВС кв 4,12,16,20,24.
- Замена стояков ХВС и ГВС подвал 1 парадная.
- Монтаж 2-х резьб 3/4 на стояках ХВС и ГВС с использованием сварки кв 24.
- Ремонт чугунного радиатора парадная 2-3.
- Ремонт отлива на фасаде на уровне 3 этажа –Литера А
- Установка металлической сетки на вентиляционных отверстиях чердака дома.
- Ремонт и замена отливов, ремонт водосточных труб.
- Закрашивание частей фасада, поврежденных надписями.

*Ежегодная поверка знаний, обучение работников ТСЖ «Нежинская, 4»*

- проведение инструктажей, ведение необходимой документации;

*Текущая работа*

- ведение кадрового делопроизводства;
- ведение договорной работы;
- ведение документооборота ТСЖ;
- работа с поставщиками услуг и материалов;
- по искам поданным в 2016 году оплачено 362 000 руб. (32% от суммы поданных исков).
- работа с обращениями граждан;
- фиксация аварий в квартирах по вине собственников;
- участие в заседаниях ассоциации ТСЖ;
- работа юристов:
- ✓ подготовка документов к отчетному собранию Членов ТСЖ, присутствие на очной форме собрания (апрель 2017 года);
- ✓ обращения в различные инстанции:  
Обращения, переговоры с Региональным оператором, Администрацией Выборгского района, Жилищным Комитетом по подтверждению состава дома, площади Литер для проведения капитального ремонта. Составлена претензия в Администрацию Выборгского района.
- участие в судебных заседаниях по исковым заявлениям:
- ✓ Участие в заседании по Делу №2 – 3001/2017 г. помещение 9Н (март-декабрь) первой и второй инстанции.(Выборгский суд и Городской суд).
- ✓ Подано Ходотайство об отмене заочного решения. Подготовка к судебному заседанию по иску Богер В.В. Переговоры с третьими лицами – представителями Богер В.В.
- ✓ Консультирование со сторонними специалистами по вопросам электроснабжения дома.
- ✓ Обращение в Ленэнерго, составление акта о технологическом присоединении.

Отчет правления ТСЖ «Нежинская, 4» за отчетный период с мая 2017 года по март 2018 года

- ✓ Переговоры с представителями Богер В.В. по урегулированию спора, согласование условий мирового соглашения, заключение мирового соглашения. Согласование проектов, документов, связанных с исполнением мирового соглашения.



Отчет правления ТСЖ «Нежинская, 4» за отчетный период с мая 2017 года по март 2018 года

**Правление сообщает об общей задолженности собственников жилых помещений по литерам (включены заложенности от 10 000 рублей) на 21 марта 2018 года:**

<b>Литера А (количество всего квартир 119)</b>	Задолженность 11 квартир собственников - 638 900 руб. Итого задолженность 638 900 руб.
<b>Литера Б (количество всего квартир 58)</b>	Задолженность 13 квартир собственников 1 344 200,00 руб. + 1 квартира госфонд – 219 507,22 руб. Итого задолженность 1 563 707,22 руб.
<b>Литера Г (количество всего квартир 67)</b>	Задолженность 11 квартир собственников на общую сумму 593 300, 00 руб.