

# **Отчет правления ТСЖ «Академия» о проделанной работе её членами и сотрудниками, осуществляющими обслуживание дома в период с 20.10.2012 г. по 12.12.2012 г.**

Правление ТСЖ «Академия» в начале своей работы приняло решение привлечь к работе на должность управляющего домом Кудрявцеву Галину Павловну, имеющую высшее техническое образование, большой опыт работы, составляющий более 10 лет, в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в организации технического обслуживания, имеющую все требуемые для выполнения своих функциональных обязанностей допуски.

**За отчетный период правление провело 4 заседания, на которых решались следующие вопросы:**

1. Распределение обязанностей между членами правления.
2. Принятие решения по корректировке размера оплаты за коммунальные услуги, в частности за отопление, в соответствии с постановлением № 354.
3. Утверждение размера оплаты за пользование помещениями на технических этажах квартирами №№ 192, 399, 568 с заключением договоров аренды.
4. О необходимости проведения общего собрания членов ТСЖ в 2013 году.
5. О проведении проверки финансовой деятельности правления ТСЖ ревизионной комиссией.
6. Дополнительное соглашение с ГУП «ТЭК СПб» на отопительный сезон 2012-2013 гг.
7. Приобретение снегоуборочной машины.
8. Приобретение наружно-фекального насоса взамен вышедшего из строя.
9. Заключение договора на юридическое обслуживание дома с ООО «Икона» на основе проведенного тендера.

Целью заключения такого договора явилась необходимость в составлении исковых заявлений о взыскании задолженности с собственников жилых и нежилых помещений, ведение деловой переписки с организациями, работа с письмами, участие в Арбитражном суде, Федеральном суде и других инстанциях, ведение дел с ООО «УК «Академия» по разным вопросам и т.д..

10. Проведение рабочих встреч с руководством «Ленэнерго», «Кабельные сети», «Петербургская сбытовая компания», ООО «УК «Академия» по вопросу законности использования домом двух КТПН.
11. Пролонгация заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями и организациями, обслуживающих дом.

Вся информация по заключенным договорам, а также текущая информация размещена на сайте нашего дома <http://tsj-academy.ucoz.ru>.

Правление ведет постоянную работу с жильцами дома; рассматриваются поступающие заявления, даются письменные ответы. Осуществляется прием жильцов дома по вопросам оплаты, задолженности, заключению договоров на обслуживание, соблюдению жильцами дома общественного порядка и т.д.

Всем собственникам помещений, являющимся должниками, вручены предупреждения. Начата работа по составлению исковых заявлений в суд.

**На 06.12.2012 года задолженность по парадным составила:**

1 парадная – 751195 рублей

2 парадная –	428091	рублей
3 парадная –	1581765	рублей
4 парадная –	1145290	рублей
5 парадная-	981207	рублей
Паркинг -	308518	рублей

Перед ресурсоснабжающими организациями долг собственников составил:

Отопление -	889600	рублей
Электроэнергия-	650000	рублей

**В доме проведены следующие общедомовые работы:**

1. Проводится ежедневная очистка дренажных люков в количестве 20-ти штук. Невыполнение таких работ может привести к затоплению подвальных помещений, в том числе и паркинга.
2. Произведен ремонт металлических дверей в лифтовую 4-ой парадной.
3. Установлен регистратор въезжающих и выезжающих машин в паркинге.
4. Произведена замена 468 электроламп в местах общего пользования.
5. Произведена замена дверных ручек в количестве 32 шт.
6. Произведена замена доводчиков в четырех парадных в количестве 12 штук.
7. Устранено 7 засоров в фановых трубах.
8. Произведена настройка автоматики для насосов ГВС и ХВС дома.
9. Ведется работа по выявлению неправильно подключенных бойлеров в квартирах собственников, приводящих к затоплению нижних квартир.
10. Производится регулярная очистка крыши и козырьков от снега и льда.
11. Проведена работа по замене проводки в отдельных лифтовых шахтах.
12. Проводится работа по бесплатной установке домофонов в квартиры и их ремонт.
13. Проведена работа по ремонту пожарного водоснабжения.
14. Производится регулярная уборка снега с привлечением дополнительного автотранспорта в виде трактора, вывоз мусора и бытовых отходов, уборка камеральных и прочих помещений.
15. По обращениям собственников дома выполнено следующее количество заявок: Сантехник – 58, Электрик – 52, Слаботочник -46, Слесарь – 24.  
Все заявки фиксируются в журнале у диспетчера дома.
16. Закуплены крышки для пухт с последующей их установкой слесарем дома.
17. Произведена прочистка канализационной системы 2-ой и 4-ой парадных.
18. Направлены обращения в Жилищную инспекцию Санкт-Петербурга г-ну Зябко В.М., начальнику северного района филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» г-ну Круглякову А.А., прокурору Калининского района г-ну А. Лебедеву с просьбой в содействии по передаче дому технической документации.

**Во втором квартале 2013 года планируется** провести следующие работы при наличии денежных средств:

1. Отремонтировать отмостку по всему периметру дома.
2. Произвести ремонт кафельной плитки в лифтовых холлах.
3. Отремонтировать парадные первых этажей.
4. Произвести диагностику и профилактику системы отопления и водоснабжения.
5. Произвести штукатурные работы с последующей покраской в отдельных местах общего пользования.

Председатель правления ТСЖ «Академия»

Иванова Н.Б.