

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

**«1-й переулок Красной Слободы, 3»**

**170001, г. Тверь, 1-й пер. Красной Слободы д. 3 сайт ТСЖ: [tsjtver.kvado.ru](http://tsjtver.kvado.ru)**

**тел./факс: 74-12-48**

# **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**о деятельности Правления ТСЖ**

**в 2019 г.**

**г. Тверь**

## 1. Общие сведения о работе Правления ТСЖ.

Действующий состав Правления ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3» (далее ТСЖ) в 2018 году избран решением внеочередного общего собрания членов ТСЖ (Протокол от 07.06.2018 г.)

- Член Правления Костенко А.Е., председатель Правления;
- Член Правления Скулинец А.С., секретарь Правления;
- Член Правления Белкин А.А.
- Член Правления Гаврилюк В.Н.
- Член Правления Гулина Е.Н.

В связи с известными судебными делами и оспариванием Ефимовой Ю.А. и Рысевым В.Н. итогов указанного ОСЧ ТСЖ, действующий состав Правления фактически приступил к работе с 01.01.2019 года. Новый председатель Правления был зарегистрирован в ЕГРЮЛ только 27.12.2019 года. При этом, передача дел от предыдущего состава Правления фактически не состоялась, были выявлены многочисленные нарушения законодательства (подтверждённые актами проверок и предписаниями ГУ «ГЖИ»), работа нового состава Правления ТСЖ началась (и продолжается до сих пор) с восстановления информации, документации, данных и т.д., а также исправления выявленных нарушений законодательства в 2017-2018 годах.

Помимо решения текущих проблем, приходилось искать, собирать, готовить информацию для контролирующих организаций, для размещения в ГИС ЖКХ, исполнять выданные в 2018 и в 2019 году предписания ГУ «ГЖИ», поскольку за невыполнение предписаний полагается штраф.

В 2019 году заседания Правления ТСЖ проводились регулярно, по мере необходимости. За период с 08.06.2018 года по 31.12.2019 года было проведено 57 заседаний Правления ТСЖ (протоколы заседаний №1-57, соответственно).

Правление было инициатором проведения Годового общего собрания членов ТСЖ (Протокол №1 от 07.05.19г.) и внеочередного общего собрания членов ТСЖ (Протокол №2 от 30.12.19г.).

Также, Правление ТСЖ было инициатором двух внеочередных общих собраний собственников МКД ТСЖ (Протокол № 1 от 04.10.2019г. и Протокол № 2 от 07.11.2019 г.).

Работы по управлению МКД ТСЖ проводились с привлечением штатных работников: оперативный управляющий, главный бухгалтер, паспортист, слесарь-сантехник, электрик, уборщицы, дворники.

Во время очередных отпусков паспортиста его обязанности выполнял оперативный управляющий, в период отсутствия в штате электрика его обязанности частично выполнял оперативный управляющий.

Во время очередного отпуска слесаря-сантехника временно был привлечен к работе другой сотрудник по договору. Во время очередных отпусков главного бухгалтера и оперативного управляющего их обязанности выполнял оперативный управляющий и главный бухгалтер (при необходимости) без дополнительной оплаты.

## 2. Отчет о деятельности Правления ТСЖ в 2019 г.

Все работы, проведенные в 2019 г., осуществлялись в рамках сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 год, утверждённой на Годовом общем собрании членов ТСЖ (Протокол №1 от 07.05.2019 г.).

Остаток денежных средств на расчетном счете в банке ВТБ (ПАО) по состоянию на 31.12.2019 года составил **2 851 171,55 руб.**, в том числе **Резервный фонд ТСЖ - 1 437 170,55 руб.**

Подробная информация о поступлении и расходовании денежных средств с расчетного счета ТСЖ (по статьям сметы) содержится в отчете Исполнение сметы за 2019 год (Приложение к данному отчету).

Недобор по статье «3.1. Доходы с пользователей кладовых помещений» связан с отсутствием в ТСЖ по состоянию на 01.01.2019 года актуального реестра пользователей кладовых помещений и, соответственно, невозможностью проверить правильность и полноту начислений по данной статье. В течение 2019 года Правление ТСЖ проводило работу по актуализации реестра пользователей, проверки правильности начислений, неоднократно обращалось к собственникам с просьбой сообщить в ТСЖ информацию о кладовом помещении, которым они пользуются. Работа продолжается.

В соответствии с п. 2.1.4 Положения о Резервном фонде ТСЖ в Резервный фонд зачисляются доходы, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы над соответствующими расходными статьями (экономия).

В соответствии с отчетом Исполнение сметы за 2019 года, экономия составила **364 484,05 руб.**

С учетом имеющихся по состоянию на 31.12.2019 года незавершенных вопросов по итоговой взаимной задолженности между ТСЖ и ООО «Тверская генерация», отсутствием согласия между ТСЖ и ООО «Тверская генерация» по вопросу работы установленных ОДПУ (отопление), отсутствием части подтверждающих документов за период деятельности предыдущего состава Правления ТСЖ, Правление ТСЖ предлагает членам ТСЖ не увеличивать в 2020 году объём Резервного фонда ТСЖ за счет экономии средств за 2019 год. Как минимум до решения указанных вопросов.

В связи с наличием на расчетном счете ТСЖ временно «свободных» денежных средств, Правлением ТСЖ было принято решение о размещении с 22.01.2020 года 2 000 000.00 рублей (дополнительно к уже размещенному Резервному фонду) в банке ВТБ (ПАО) под 4,0 % годовых сроком на 180 дней.

### Управление многоквартирным домом

В 2019 году были проведены: Годовое общее собрание членов ТСЖ, внеочередное общее собрание членов ТСЖ, два внеочередных общих собрания собственников МКД ТСЖ.

На годовом общем собрании членов ТСЖ были утверждены / не утверждены следующие вопросы:

1. **Не утвержден** отчет предыдущего состава Правления ТСЖ по итогам работы за 2018 год.
2. **Утвержден** отчет ревизионной комиссии (ревизора) по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год.
3. **Утверждена** смета доходов и расходов ТСЖ на 2019 год (расходы - **4 865 732,66**, доходы - **4 874 008,00**) и, соответственно, размер платы за содержание жилого помещения в 2019 г. в сумме 15 (Пятнадцать) рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. В рамках сметы также утверждены выплаты вознаграждения председателю правления в 2019 году в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей ежемесячно.

4. **Поручено** Правлению ТСЖ взыскать с виновных все причинённые собственникам убытки, являющиеся результатом действия или бездействия предыдущего состава Правления ТСЖ и/или должностных лиц ТСЖ при наличии обстоятельств, прямо или косвенно свидетельствующих о недобросовестном поведении.
5. **Утверждено** Положение о порядке проведения общего собрания членов ТСЖ.

**На внеочередном общем собрании членов ТСЖ (декабрь 2019 года)** решения не были приняты в виду отсутствия кворума.

Правлением ТСЖ (**ВПЕРВЫЕ с 2014 года!**) дважды были инициированы общие собрания собственников по вопросам расходования средств фонда капитального ремонта, а также о смене банка, в котором будут размещаться средства фонда капитального ремонта.

К сожалению, в виду отсутствия необходимого кворума, решения на данных внеочередных общих собраниях собственников (сентябрь и ноябрь 2019 года) не были приняты.

### **Бухгалтерский учет и делопроизводство**

Все платежи с контрагентами ТСЖ, осуществляло безналичным путем. Расчет с работниками ТСЖ производится также по безналичному расчету. Штатным сотрудникам выплачивается заработная плата в соответствии с утвержденными штатным расписанием окладами и доплатами. Оперативному управляющему выплачивалась доплата за совмещение должности электрика, выполнение юридических работ и по подготовке данных для заполнения сайта ГИС ЖКХ.

За выполнение обязанности Председателя правления в 2019г., в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов на 2019 год, Костенко А.Е. выплачивалось ежемесячное вознаграждение в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей. Все выплаты производились в рамках утвержденной сметы. Поскольку выплата вознаграждения председателю Правления ТСЖ не является платой за работу по трудовому договору, Правлением ТСЖ было принято решение о перерасчете уплаченных с вознаграждения председателю Правления в 2019 году соответствующих налогов и сборов. Соответственно, с вознаграждения председателя Правления были оплачен (и удержан) только НДФЛ.

Вся отчетность в ФНС, ПФР, ФСС и Росстат предоставляется по телекоммуникационным каналом связи.

Доходы, полученные ТСЖ, за счет сдачи в аренду в 2019 г. помещений и территорий общего пользования для размещения оборудования составили **352 724,93** рублей.

#### **В 2019 году по данному вопросу Правлением ТСЖ была проведена большая работа:**

Актуализированы ВСЕ договора аренды общего имущества, диспетчерские договора с операторами связи и интернет-провайдерами.

Проведена работа по оптимизации расходов на электроэнергию (ОДН) и почти во всех договорах **отдельно выделены расходы на электроэнергию (дополнительно к сумме аренды!)**.

С ООО «СТ Тверь» достигнута договорённость об увеличении с 01.05.2019 г. стоимости аренды до 6 000 руб. в месяц (**дополнительный доход ТСЖ – 8 000,00 рублей за год**). А с ПАО «Ростелеком» (правопреемником ООО «СТ Тверь») – достигнута договорённость о стоимости аренды **в 7000,00 руб. в мес.!**

С ПАО «МТС» заключен договор на диспетчерское обслуживание в 2019 году, предварительно достигнута договорённость об увеличении платы по договору в 2020 году до 7000,00 руб., а также **ПОЛУЧЕНЫ денежные средства в сумме 34 165,54 рублей** в качестве оплаты потребления электроэнергии **более чем за 4 (четыре) ГОДА (2014-2018гг)!**

Также получена оплата за потребление электроэнергии от ООО «Аннет» за последние 3 года в сумме **15 684,84 рублей!**

Найден новый арендатор и сдано в аренду помещение в п.2 д.2 ул. Виноградова (**дополнительный доход ТСЖ в 2019 году составил 40 800,00 рублей**).

Заключен договор на размещение рекламы с ООО «ДЕФАРМ» (дополнительный доход ТСЖ в 2019 году составил 10 000,00 рублей).

**В итоге: дополнительные доходы (сверх указанных в смете на 2019 год), полученные ТСЖ, за счет сдачи в аренду в 2019 г. помещений и территорий общего пользования для размещения оборудования, возмещения электроэнергии за предыдущие периоды, составили 132 724,93 рублей.**

### **Начисление и сбор обязательных платежей, претензионная работа.**

Для осуществления ежемесячных платежей по жилищно-коммунальным услугам собственникам предъявляется к оплате единый платежный документ, соответствующий рекомендациям Минрегионразвития РФ без использования штрихкода.

В ТСЖ в 2019 году начат и ведется постатейный учет денежных средств, поступивших обязательных платежей, что позволяет точно оценивать задолженность перед ресурсоснабжающими организациями

**С ООО «Тверская генерация» и ООО «ТСАХ» при заключении новых договоров, в соответствии с требованиями действующего законодательства (которые раньше никогда не учитывались), достигнуты соглашения, и, ТСЖ, по данным договорам, оплачивает предоставленные услуги в объеме, оплаченном потребителями услуг.**

В связи с переходом в 2018 году (с 01.09.2018) на прямые договора по расчетам за тепловую энергию, водоснабжение (и водоотведение) с ООО «Тверская генерация» и ООО «Тверь Водоканал», с целью получения верных остатков по состоянию на 01.01.2020 года, возникла необходимость в корректировке сальдо по лицевым счетам собственников по состоянию на 01 января 2019 года, а также перераспределению денежных средств между жилищно-коммунальными услугами внутри лицевых счетов.

В итоге, по состоянию на 31 декабря 2019 года за собственниками и пользователями помещений МКД имеется общая задолженность по обязательным платежам, с учётом начислений за декабрь 2019 года, в сумме **3 076 309,22** рублей, в т.ч., например, по статьям:

Статья начислений	Остаток на 01.01.2019	Остаток на 31.12.2019
Содержание жилья	693 757,91	339 265,85
Горячая вода (тепловая энергия)		470 476,86
Горячая вода (теплоноситель)		92 445,95
Отопление		1 672 062,34
Капитальный ремонт(Виноградова,2)	279 554,93	209 280,59
Капитальный ремонт(Слободы,3)	299 582,38	297 055,85
Обращение с ТКО		246 977,53

По сравнению с 2018 годом, задолженность в общей сумме выросла в связи с «возвратом» платежей за коммунальные услуги (отопление и горячее водоснабжение) от ООО «Тверская генерация» (ООО «ЕРКЦ») обратно в ТСЖ. А также появлением с 01.01.2019 КУ «Обращение с ТКО» и установлением соответствующего тарифа (большим, чем ранее) по данной КУ.

Правление ТСЖ в 2019 году **начало давно заброшенную работу с собственниками-должниками** и в течение года проводило работу по сокращению задолженности по жилищно-коммунальным услугам. Собственникам, имеющим задолженность, регулярно направлялись уведомления с просьбой погасить имеющийся долг в кратчайшие сроки. По некоторым должникам получены судебные приказы на взыскание задолженности и переданы в Службу судебных приставов.

На досках информации в подъездах домов регулярно вывешивалась информация о должниках.

По некоторым помещениям имеющаяся ранее долгосрочная задолженность полностью погашена.

По кв. 45 (д.3, 1-й пер. Красной Слободы) - самый большой долг в ТСЖ - восстановлен (не переданный Киселевой ИА в ТСЖ, лично ею полученный в ФССП) судебный приказ, выданный в 2017 году, и возобновлено исполнительное производство по данному судебному приказу.

### **Фонд капитального ремонта**

Средства, собранные для нужд капитального ремонта, поступают на отдельные спецсчета в банке ТФ Россельхозбанк (АО).

За 2019г. на счета капитального ремонта поступило:

Счет	Поступило средств, руб.
Капитальный ремонт (1-й пер. Красной Слободы, д. 3)	1 348 172,70
Капитальный ремонт (ул. Виноградова, д. 2)	1 226 539,45

Остаток средств на счетах капитального ремонта на 31.12.2019 г. составляет:

Счет	Остаток средств, руб.
Капитальный ремонт (1-й пер. Красной Слободы, д. 3)	<b>7 015 549,07</b>
Капитальный ремонт (ул. Виноградова, д. 2)	<b>5 930 222,11</b>

Средства фонда капитального ремонта по состоянию на конец 2019 года размещены до 18.04.2020 года под 3,15% годовых в банке Россельхозбанк (АО).

Полученные в течение 2019 года проценты по ранее заключенным соглашениям на размещение средств капремонта зачислены (находятся) на соответствующем спецсчете.

Задолженность собственников по данной статье (капитальный ремонт) на 31.12.2019 г. составляет:

Счет	Задолженность, руб.
Капитальный ремонт (ул. Виноградова, д. 2)	<b>209 280,59</b>
Капитальный ремонт (1-й пер. Красной Слободы, д. 3)	<b>297 055,85</b>

### **Резервный фонд ТСЖ**

**По состоянию на 01.01.2019 года Резервный фонд ТСЖ составлял 1 350 000,00 рублей.**

**По состоянию на 31.12.2019 года объем Резервного фонда ТСЖ составлял 1 437 170,55 рублей.**

Величина резервного фонда ТСЖ в 2019 году была увеличена на сумму процентов, полученных от размещения Резервного фонда (соглашения о неснижаемом остатке).

По состоянию на конец года средства Резервного фонда ТСЖ размещены в Банке ВТБ (ПАО) до 05.05.2020 года под 4,02% годовых.

## Раскрытие информации по управлению МКД

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" ТСЖ производит заполнение необходимой информации в установленные сроки (адрес сайта [dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru)).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» Правление размещает всю необходимую информацию о деятельности ТСЖ:

- На информационных стендах в подъездах МКД;
- На официальном сайте ТСЖ [tsjtver.kvado.ru](http://tsjtver.kvado.ru);
- В платежных документах в виде справочной информации;
- На оборотной стороне платежных документов;
- В Государственной информационной системе (ГИС) ЖКХ;
- В помещении Правления ТСЖ, где также ведется личный прием.

## Кратко о деятельности Правления ТСЖ в 2019 г.

В 2019 году Правлением ТСЖ:

**Уменьшена плата по статье «Содержание жилья» до 15,00 рублей за 1 м<sup>2</sup>.**

Для справки:

**Тариф по статье "Содержание жилья" в 2017-2018 гг., руб.:**

	2017	2018
Содержание и ремонт общедомового имущества ("Содержание дома")	12,00	12,00
Обслуживание лифта	1,36	1,36
Холодная вода (ОДН)	0,14	0,14
Горячая вода (ОДН)	0,29	0,31
Водоотведение (ОДН)	0,15	0,15
Электроэнергия (ОДН)	1,85	1,88
<b>Итого:</b>	<b>15,79</b>	<b>15,84</b>

Начато ведение необходимых журналов учета (реестров) деятельности ТСЖ.

Проведена работа по сверке и подготовке данных по площадям помещений, входящих в состав общего имущества, для расчета тарифов по ОДН за 2017 – 2019 гг., **рассчитаны тарифы ОДН, в соответствии с техническими паспортами проведена проверка общих площадей жилых и нежилых помещений.**

Всем собственникам помещений МКД ТСЖ произведён перерасчет излишне начисленной платы по ОДН за предыдущие периоды.

**Изготовлен технический паспорт на весь дом №.2 по ул. Виноградова (которого никогда не было! А это являлось нарушением действующего законодательства.).**

Постоянно велась и ведётся работа по поддержанию реестров собственников и членов ТСЖ в актуальном состоянии, в соответствии с требованиями законодательства ведётся электронная форма реестров, оперативно размещается необходимая информация по членам ТСЖ в ГИС ЖКХ.

Сайт ТСЖ ([tsjtver.kvado.ru](http://tsjtver.kvado.ru)) возвращён в ТСЖ. На сайте регулярно размещалась информация для собственников, производилось наполнение сайта информацией о деятельности ТСЖ, публиковались отчетные, уставные и другие документы ТСЖ, работает форма обратной связи и т.д.

Информация о работе Правления ТСЖ регулярно доводилась до собственников, раскрывалась в ГИС ЖКХ. Также в ГИС ЖКХ ОПЕРАТИВНО размещалась, в соответствии с

требованиями, информация о деятельности ТСЖ, включая информацию о заседаниях Правления ТСЖ.

Все возникающие вопросы и проблемы собственников решались в оперативном порядке.

**Информация о расходах, показаниях общедомовых приборов учета, состояние фондов (капитального ремонта и резервный фонд), вопросы, требующие решения, РЕГУЛЯРНО направлялась собственникам:** на оборотной стороне ежемесячных квитанций, на досках информации в подъездах, в почтовые ящики, на сайте ТСЖ.

**Средства фондов капитального ремонта своевременно размещались под % (оба спецсчета). Размещался под % и Резервный фонд ТСЖ.** Проводилась работа по поиску более выгодных предложений для размещения данных денежных средств.

В течение года проводилась работа по снижению затрат на ОДН. Это и работа с поставщиками, замена светильников на 1-2 этажах, и замена ламп (в том числе замена ламп накаливания на диодные во всех лифтах), и др. В результате, по итогам 2019 года расходы на ОДН уменьшились, по сравнению с 2018 годом.

Исправлялись многочисленные ошибки в начислениях собственникам, неправомерные начисления в квитанциях за предыдущие периоды, по заявлениям собственников и выявленные в процессе проверки. Внесены изменения в информацию в квитанции собственникам.

Проводилась проверка данных, имеющих в учётной системе и, в случае отсутствия подтверждающих документов или наличия некорректных (неверных) данных – делались необходимые корректировки. Проводилась работа по актуализации пользователей кладовых помещений и лоджий с целью решения возможных проблем при возникновении любых чрезвычайных ситуаций.

Проведено дальнейшее благоустройство территории и подъездов домов. В соответствии с решениями Правления установлено ограждение (подъезды 2 и 3 по 1-му пер. Красной Слободы, д.3 внутри и снаружи двора), закуплены и установлены новые урны (у шести подъездов), изготовлены новые доски информации в подъезды. Проведён весенний субботник: силами активных собственников, покрашены бордюры, ограждения, скамейки, столы на детской площадке.

Велась большая юридическая (судебная) работа с целью недопущения излишних расходов для собственников, исправлялись выявленные нарушения законодательства. Более 10 различных дел, включая иски, поданные к ТСЖ и от ТСЖ, административные дела, участие в судебных заседаниях, договорная и претензионная работа, документооборот с поставщиками и собственниками, и т.д.

По фактам работы предыдущего состава Правления ТСЖ (в 2017-2018 годах):

1. **Выявлено практически полное отсутствие кадрового учёта в ТСЖ.** Многие **выплаты ничем не подтверждены.** Частично восстановлен кадровый учёт в ТСЖ. Текущая кадровая работа велась с соблюдением требований законодательства (трудовые договора, приказы, заявления и т.п.).
2. За 2018 год **выявлена недоплата налогов и отчислений в фонды.** Во избежание дополнительных штрафов и пеней, а также для сдачи отчётности, в процессе проверки сверены начисления по заработной плате, налогам, отчислениям в фонды. Сдана годовая отчетность, недостающие налоги и отчисления в фонды оплачены. Текущая работа велась с соблюдением требуемых сроков сдачи отчетности и оплаты налогов и сборов.
3. После получения доступа к расчетным счетам ТСЖ **выявлены нецелевые расходы средств ТСЖ** (вне сметы, без решения общего собрания членов ТСЖ, без подтверждающих документов, оснований) – **только за 2018 год – более 800 000 рублей!** Проводилась проверка, сбор, подготовка и анализ документов, консультации, для решения вопроса о возможной подаче исковых заявлений в суд.
4. **Выявлена переплата денежных средств собственникам в ООО «Тверская генерация» в сумме более 2 млн. рублей! Указанная переплата подтверждена поставщиком!**
5. **Также выявлены (и затем проведены поставщиком - ООО «Тверская генерация») соответствующие корректировки в начислениях за отопление и ГВС (в 2018 году) в сумме более 600 тысяч рублей.**

6. Частично отсутствуют оригиналы документов, подтверждающих оплату товаров/услуг в 2018 году.
7. и т.д.

### **Работы по содержанию и ремонту помещений общей собственности, придомовой территории и инженерных коммуникаций**

#### **Работы по содержанию и благоустройству придомовой территории.**

Проводились необходимые работы по благоустройству придомовой территории: покос травы, качественная и вокруг всего дома обрезка кустов, уборка мусора, уборка травы и земли с детской площадки и т.д.

Уборка придомовых территорий осуществлялась силами штатных сотрудников.

#### **Работы по содержанию и ремонту помещений, входящих в состав общего имущества.**

Проведены практически все работы, предусмотренные сметой на 2019 год и Планом работы для Правления ТСЖ на 2018-2019 годы.

В 2019г. году Правлением ТСЖ:

- велась текущая работа по содержанию помещений: замена лампочек, ремонт доводчиков и домофонов. Проводились регулярные осмотры состояния помещений общего пользования. Выявлены многочисленные проблемы (лифты, кровля, входные группы,...). Обнаруженные недостатки устранялись.
- заключен договор с новой организацией по обслуживанию и текущему ремонту лифтов. Большое количество дефектов устранено за счет подрядчика. Произведен необходимый текущий ремонт лифтов. **Все лифты поставлены на учёт в Ростехнадзоре (что должно было быть сделано ещё в 2017 году!).**
- проведены масштабные работы по ремонту кровли (подрядчик ИП Полещук А.М), стоимость работ 341 643,87 руб. Заменено всё пришедшее в негодность гидроизоляционное покрытие крыши. Заделаны все стыки кровельных плит 1 и 2 подъездов д.3 по 1-му пер. Красной Слободы (которые не ремонтировались с момента строительства!), а также сделана гидроизоляция примыканий всех вентиляционных шахт и труб.
- установлены отсутствующие много лет железные двери на будках выхода на крышу во всех подъездах д.2 по ул. Виноградова.
- отремонтированы швы по заявлениям собственников.
- неоднократно проводилась санобработка подвалов д.3 по 1-му пер. Красной Слободы от блох.
- начата работа по актуализации информации о владельцах спутниковых антенн на крыше домов, утилизации бесхозных и брошенных антенн.

Уборка помещений общего пользования осуществлялась силами штатных сотрудников.

#### **Работы по содержанию и ремонту инженерных сетей.**

В 2019 году была проведена поверка общедомовых теплосчетчиков в количестве 2 шт. силами ООО Предприятие «РОТЕС», расходы на сумму 51 000 руб.

Проведена плановая подготовка тепловых узлов и инженерных сетей к отопительному сезону:

- промывка системы горячего водоснабжения,
- набивка сальников на запорные краны,

- опрессовка системы,
- пневмопромывка,
- заполнение системы отопления водой,

Подготовлен и сдан в Администрацию Пролетарского района паспорт готовности дома к отопительному периоду 2019-2020 гг.

Начата работа по актуализации и ведению информации по вводу в эксплуатацию и опломбировке индивидуальных счетчиков ХВС и ГВС в жилых помещениях.

### **Учёт аварий в инженерных сетях**

В 2019 году отключения отопления, горячего и холодного водоснабжения, отключение электроэнергии происходили только в связи с авариями и ремонтом на городских теплотрассах / в городских сетях.

В 2019 году неоднократно проводилась прочистка канализационных засоров между колодцами. Основная причина – сброс в канализацию нерастворимых отходов (тряпки, салфетки, памперсы, ... и даже футбольные мячи!).

**Для всех 11 подъездов была проведена прочистка лежаков от выхода труб из подъезда до колодцев, которую не делали уже более 7 лет.** Стоимость затрат (ИП Волхонский А.В.) составила 33 000,00 рублей.

По заявлениям собственников ликвидировались протечки канализационных труб стояков в д.2 по ул. Виноградова (которые всё больше и больше выходят из строя). Проведена частичная замена канализационных труб.

Данная проблема требует комплексного решения, для всех стояков всех пяти подъездов, поскольку установленные при строительстве трубы – низкого качества и трескаются.

Председатель Правления	А.Е. Костенко
Секретарь Правления	А.С. Скулинец
Член Правления	А.А. Белкин
Член Правления	В.Н. Гаврилюк
Член Правления	Е.Н. Гулина