

**Товарищество собственников жилья**

**"Путилково-Люкс"**

143411, Московская обл. Красногорский р-н, дер. Путилково, вл. 17

143441, Московская обл. Красногорский р-н, дер. Путилково, ул. Томаровича д. 1

**Отчет Правления ТСЖ «Путилково-Люкс» за 2019г.:**

1. Отопление и ГВС: Проведена плановая подготовка к отопительному сезону 2019/2020 гг. Подготовлен и сдан паспорт готовности дома №1 к отопительному сезону 2019/2020.
2. Содержание и ремонт общедомового имущества: Дом обслуживает ООО «Парк Лайн Сервис»
* ремонт, покраска входных групп в 6 подъездах;
* ремонт кровли над консьержными жидкой кровлей, устройство теплой кровли над всеми консьержными и МФЦ с утеплением водостоков.
* работы на придомовой территории: покраска скамеек.высадка кустов, цветов на клумбах.
* Ремонт цоколя по всему периметру дома декоративной штукатуркой
* Ремонт стен в 3-4 подъездах после замены и установки дверей на лестничных площадках и входных дверей во всех подъездах.
* Монтаж системы отопления консьержных в 2,5,6 подъездах
* Комплексный ремонт кровли с разуклонкой, ремонтом 4 ливневок на площади 270 кв м над 5 и 6 подъездами.

 **Справка: Площадь кровли над 5 подъездом равна 467,9 кв м, с огибами = 500 кв м; Площадь кровли над 6 подъездом =574,2 кв м без огибов, с огибами = 610-620 кв м. Данные взяты из тех.паспорта дома.**

Таким образом, вся площадь над 5 и 6 под с огибами **= 1120 кв м.**

В 2019г. произведен комплексный ремонт кровли над 5 и 6 под- **площадь 277 кв м с** огибами. Затрачено средств **: 581 313,00 руб** (материалы + работа). **Отремонтировано 25% кровли над 5 и 6 подъездами.**

 8. Установка новых качелей, высадка кустов, установлены таблички.

 9. .Закончили работы по замене дверей в 3 и 4 подъездах. Заменены все входные двери во всех подъездах.

10 Суды:

* Поданы судебные заявления на 3 должников (новые). По некоторым старым искам суды продолжаются.
* Получены приказы по 2 чел.
* Получены исполнительные листы на 2 чел.
* Начато исполнительное производство на 1 должников.
* Оплачен 3 долга через судебных приставов
* Выигран иск в Арбитражном суде с ОАО «Красногорская теплосеть».
* Заключен договор с юристом с оплатой по разовым заданиям. Сэкономленные суммы по смете предлагаем перевести в Резервный фонд и использовать их в 2020г. (юридические услуги). В квитанциях в 2020г. эту статью не начислять. Вынести на общее собрание членов ТСЖ в 2020 г. Предлагаем также выносить затраты на представителя (юриста ТСЖ) в исковые требования к должникам по ЖКУ,

11.Нежилые помещения:

* Муниципальные контракты с 4 организациями
* Агентские договора с 6 организациями.
* Оплачивают в полном объеме 2510.5 кв м

12.Подземная автостоянка:

* Продолжаем поиск инвестора для ремонта . Были проведены переговоры с 3 организациями, парковка была осмотрена ими, получены 3 коммерческих предложения от них по подготовке Рабочего проекта на парковку. Предложения были разосланы собственникам машиномест , но ответов от них не поступило. Работы продолжатся в 2020г.

 11. Котельная:

* Получен ответ от Мособлгаз по получению лимитов газа на котельную. Выложен на сайт.

12. Работа с Администрацией поселения, района:

* Письма и ответы по отоплению, ГВС, гаражам,котельной
* Личные встречи и переговоры по этим вопросам
* Продолжается сбор денег в Фонд капитального ремонта, согласно постановлению правительства МО – 9,07 руб/кв м. Согласно решению Общего собрания (Протокол №02/08/2016 от 08.08.2016г.) ТСЖ открыло специальный счет в ВТБ Банк Москвы, на котором будут аккумулироваться деньги на капитальный ремонт общего имущества дома. Сумма ежеквартально перечисляется на этот счет. Сумма накоплений на этом счете – в отчете по смете.
* Сведения о пополнении счета выкладываются в ГИС ЖКХ.

13. Работа правления:

* Проведены 6 заседаний правления.
* Подготовлены документы для проверки ревизионной комиссии. Вся информация выкладывается на сайт ТСЖ, жил.инспекции.
* Выложена информация по дому в ГИС ЖКХ (договор с Роскварталом)
* Предлагаем Установку пеней за несвоевременные оплаты ЖКУ
* Ежегодно обновляется реестр собственников жилых/нежилых помещений.
* Создан дополнительный сайт ТСЖ на платформе «Росквартал»- путилково-люкс.рф
* Информация регулярно выкладывается на сайт ТСЖ –putilkovo-luks.ru

14. ОСС и ОСПЧ:проведены общее собрание собственников (ОСС) по переходу на прямые договора с РСО. Все документы переданы в ГЖИ МО, в РСО. С 01.08.2018г. АО «Мосэнергосбыт» в лице МосОблЕИРЦ начало выдачу квитанций на оплату электроэнергии собственникам квартир. Показания квартирных ИПУ, нежилых помещений и ОДПУ снимаются нами и передаются в Мосэнергосбыт одновременно, для корректного начисления электроэнергии МОП.

С 01.01.2019г. ОАО «Красногорская теплосеть» начала выставлять счета за ГВС и отопление физ. Лицам. ТСЖ оплачивает только ГВС, ХВС и водоотведение СОИ (уборка МОП). Показания ОДПУ по отоплению ежемесячно снимаются ТСЖ и передаются в РСО. Отопление начисляется по 1/12 с учетом потребления в 2018 г. с корректировкой в феврале 2020 г. по показаниям 2019г.

С 01.01.2019г. вывоз ТКО становится коммунальной услугой и начисления за нее будет производить Региональный оператор по вывозу ТКО. На начальном этапе, на новогодние праздники, вывозить будет наш перевозчик и в квитанциях за январь начисления будут произведены ТСЖ «Путилково-Люкс» по факту вывоза ТКО. Далее- Рег. Оператор- по своим квитанциям. За 2019г. Рег.оператор не выставил ни одного счета. Переговоры с ними велись вест 2019г. Количество вывозимых контейнеров ежемесячно передаются им.

Решения ОСПЧ выполнены . Оформление подземного паркинга и котельной в общедолевую собственность по техническим причинам (документы) переносится на 2020г при положительном решении общего собрания собственников.

Подписи членов правления ТСЖ « Путилково-Люкс»:

Берестова М.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Чемпояш А.Н.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Глотов И.А.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Силаков Е.М\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель правления ТСЖ «Путилково-Люкс» Саркисян Е.Г.

25.01.2020г.

**.**