

**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 2018г.:**

1. Отопление и ГВС: Проведена плановая подготовка к отопительному сезону 2017/2018 гг. Подготовлен и сдан паспорт готовности дома №1 к отопительному сезону 2018/2019.
2. Поверка ОДПУ на отопление и ГВС в специализированной организации «Теплоком-Сервис М»
3. С началом отопительного сезона по распечаткам ОДПУ на отопление выяснилось, что ПАО «Красногорская теплосеть» уменьшила объемы теплоносителя в 2 раза. Отправлена Претензия в РСО, Администрацию г.о. Красногорск с приложением распечаток. Созыв и участие в комиссии по решению этого вопроса.
4. Водоснабжение: Подана коллективная жалобы с УК и ТСЖ д. Путилково по плохому качеству холодной воды. Созвано совещание в Администрации ТУ Отрадненское с представителями ПАО «Водоканал» по вопросу качества воды.
5. Проведен анализ питьевой воды на вводе в дом (химия и микробиология) в спец. Организации «Лаб24». Результаты отправлены в организации, занимающиеся установкой общедомовых фильтров.
6. Электроснабжение: Замена 3 общедомовых электросчетчиков – подошел срок-принятие и опломбирование представителем Мосэнергосбыт.
7. Содержание и ремонт общедомового имущества: Дом обслуживает ООО «Парк Лайн Сервис»

* ремонт, покраска входных групп в 6-м подъезде;
* ремонт кровли жидкой кровлей, устройство теплой кровли над 6,4,3 и 2 под.; заделка гидроизоляционным материалом по всему периметру кровли.
* работы на придомовой территории: покраска скамеек.высадка кустов, цветов на клумбах.
* Ремонт и покраска цоколя по всему периметру дома декоративной штукатуркой
* Ремонт стен в 3-4 подъездах после замены и установки дверей на лестничных площадках .

8. Проведены работы по благоустройству придомовой территории: восстановлено асфальтовое покрытие на парковках, проведены работы по устройству дренажа , выравниванию, замены грунта и устройство нового газона на детской площадке, установка новых качелей, высадка кустов, установлены таблички.

9. .Установлено 18 дверей в 3 и 4 подъезды. Работы будут продолжены в 2019г.

10. Установлены решетчатые двери на последних этажах 1,2,3,4,5,6 подъездов (выходы на техэтажи).

11. В связи с переходом Московской области на раздельный сбор мусора и требованиями Регионального оператора по вывозу ТКО, проведены работы по устройству контейнерной площадки на въезде на придомовую территорию.

8..Должники:

* Поданы судебные заявления на 6 должников (новые). По некоторым старым искам суды продолжаются.
* Получены приказы по 3 чел.
* Получены исполнительные листы на 3 чел.
* Начато исполнительное производство на 3 должников.
* Оплачен 5 долгов через судебных приставов
* Отчет о проделанной работе юридической службы будет представлен в конце года.

9.Нежилые помещения:

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

10.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 2019г.
* Установлено ограждение на оба выхода парковки.

11. Котельная:

* Обращение в Мособлгаз по получению лимитов газа на котельную. Получен ответ и список документов, которые необходимо предоставить для этого.
* Заказана копия тех.паспорта на дом (электронная версия) в МОБТИ

12. Работа с Администрацией поселения, района:

* Письма и ответы по отоплению, ГВС, гаражам,котельной
* Личные встречи и переговоры по этим вопросам
* С 01.01.2018г. начали 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.
* 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
* Изготовлен технический паспорт на дом, получены Реестры собственников жилых/нежилых помещений дома.
* 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 01.09.2018г. ПАО «Водоканал» начал выставлять квитанции по ХВС и водоотведению. До конца 2018г. мы помогали им с получением показаний квартирных ИПУ.

Переход на прямые договора с ПАО «Красногорская теплосеть» по техническим причинам с их стороны перенесена на 01.01.2019г.. Начисления за Январь по отоплению и ГВС будет производить ПАО «Красногорская теплосеть» на основании показаний ОДПУ за 2018г. (снимаем мы каждый месяц) по системе 1/12 в течении всего года равномерно с корректировкой в Феврале 2020г.

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.

Решения ОСПЧ выполнены . Оформление подземного паркинга и котельной в общедолевую собственность по техническим причинам (документы) переносится на 2019г.

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

17.01.2019г.

**.**