

**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 о проделанной работе правления ТСЖ «Путилково-Люкс» в 2015г.**

1. Проведено 7 заседаний правления , 2 общих собрания собственников и 1 собрание членов ТСЖ. Протоколы и решения хранятся в ТСЖ.
2. Подготовлены документы по мониторингу дома и переданы в ГЖИ.
3. Были проверки Ростехнадзора по лифтам, ГЖИ по начислениям.Записи в «журнале проверок юр. Лиц» в ТСЖ.
4. Юридическая служба продолжает работы по оформлению земли в общедолевую собственность всех собственников жилых/нежилых помещений.
5. Продолжаются претензионные работы по должникам. Поданы иски в суды. Все дела выиграны, работаем с приставами.
6. Проведена большая работа по ремонту общего имущества:

* Ремонт всех подъездов без пожарных лестниц 3 и 4 подъездов. В планах на следующий год
* Капитальный ремонт всех входных дверей .
* Замена освещения входных групп на светодиодные лампы и светильники.
* Теплоизоляция труб системы отопления и ГВС в подвале теплоизоляционным материалом Термофлекс и циркуляционных труб ГВС в подъездах стеклокерамической краской Актерм.
* Замена освещения в подвале на светодиодное.
* Работы по подготовке дома к отопительному сезону 2015/2016 гг. Промыта вся система ГВС и отопления. Подготовлен паспорт готовности.
* Проведен латочный ремонт асфальтового покрытия дороги вокруг дома.
* Ремонт кровли над 1,5 и 6 подъездами и консьержной 4 подъезда.
* Работы по переключению водостоков на зимний период.
* Работы по восстановлению эл. контура на 3 и 4 подъездах.
* Работы по дезинсекции подвала – 2 раза.

7. Переключение системы ГВС и отопления на котельную Романтики. 11-13 ноября 2015г. Договор будем заключать с 1 декабря с ООО «Маркет Сервисом», а до этого – ждем указание Администрации. Наш дом будет находиться на одной ветке с д.№18.

8.1 раз в квартал на сайт выставляется Движение денежных средств по расчетному счету ТСЖ «Путилково-Люкс». Все расходы утверждаются правлением и ревизионной комиссией. Все подтверждено документально: авансовые отчеты, счета и Акты выполненных работ.

9.Было подано заявление в БТИ по подготовке Справки о техническом состоянии дома.

10.Провели геодезические работы по выносу границ участка на натуру. Получен кадастровый паспорт на придомовую территорию для оформления земли в собственность.

11. Тесное сотрудничество с Администрацией сельского поселения Отрадненское по вопросам, связанными с интересами дома.

12.Подготовили реестр собственников машиномест в недостроенном подземном паркинге, организовали собрание всех заинтересованных лиц , передали созданному на собрании правлению ГСК документы и переписку по дострою гаража.

13.Сотрудничество с Администрацией Красногорского муниципального р-на по введению дома в эксплуатацию. Получены ответы на многочисленные письма.

14.Каждый год в декабре проводится аттестация лифтов специализированной организацией. Страхование лифтов. Проверка «фаза-нуль» в лифтах. Начали менять лампы в лифтах на светодиодные.

15.На следующий 2016 год, составлена смета расходов и доходов. Пока только Проект, т.к. не все контрагенты готовы точно определиться с ценами на 2016г. Окончательная редакция Сметы будет выложена на сайт в начале января 2016г. Допустимо изменение Проекта сметы ТОЛЬКО в меньшую сторону!

16. Подготавливаем документы для передачи в Ревизионную комиссию для отчета за 2015г.

17.Проводилась большая работа по «резиновым» квартирам. Мы в постоянном сотрудничестве с ФМС и полицией.

18. На 2016г. мы повторно предлагаем выборы старших по подъездам!!!

19.Состав правления из 5 человек, избрать в состав активных, заинтересованных людей!

20.Состав ревизионной комиссии – 3 чел. Если есть новые кандидаты – предлагайте!

21.Мы предлагаем в 2016г. произвести асфальтирование газонной парковки. Смета в этом году озвучена в 18 000р. за 1 машиноместо. Недостающие суммы (статья «благоустройство придомовой территории») дополнить разовым целевым взносом, размер которого будет уточнен в начале лета 2016г. Приготовим Опросные листы по уточнению размера целевого взноса.

22.Предлагаем закрепить за каждой квартирой 1-2 машиноместа (если есть автомобиль) на придомовой территории. Этот шаг приведет к наведению порядка и полной картине нахождения на территории наших машин.

23.У подъездов обозначим места для стоянки машин экстренных служб .

24.Предлагаем организовать группу из активных жителей по наведению порядка на парковке на придомовой территории.