



**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 период с января по октябрь 2014г.:

1. Отопление и ГВС: Проведена плановая поверка УУТЭ на системе ГВС и отопление. Работы выполнили ООО «Теплоком Сервис М». Работы оплачены из средств «Резервного фонда». Заменены 3 входных вентиля на входе в дом на отоплении и ГВС, проведены работы по теплоизоляции труб отопления в подвале - работы произведены за счет ООО «Сервис Куркино».
2. В результате долгих переговоров в виде жалоб и претензий — температура ГВС стала соответствовать норме.
3. Содержание и ремонт общедомового имущества: Дом обслуживает ООО «Сервис Куркино»
 - ремонт, покраска входных групп во всех (6) подъездах; частичный косметический ремонт на этажах во всех подъездах.
 - устранения протечек на последних этажах 1 и 6 подъездов
 - замена труб ливневки на 2 подъезде, ремонт ливневки на 4 подъезде
 - работы на придомовой территории: покраска скамеек, высадка кустов, цветов на клумбах.
 - Ремонт и покраска цоколя по всему периметру дома.
 - Ремонт кровли над 6 и 4 подъездом; ремонт на техэтаже 6-го подъезда
4. Проведены работы по благоустройству придомовой территории: заасфальтирована проезжая часть, восстановлен ливневой сток у 1 подъезда, местами восстановлено асфальтовое покрытие на парковках. Приобретены новые элементы детской площадки.

4. Должники:

- Поданы иски на 5 должников (новые). По некоторым старым искам суды продолжаются.
- Получены решения по 8 чел.
- Получены исполнительные листы на 7 чел.
- Начато исполнительное производство на 5 должников.
- Оплачен 5 долгов через судебных приставов
- Отчет о проделанной работе юридической службы будет представлен в конце года.

5. Квартиры без собственников и долг по ним:

- Площадь составляет — 4 квартиры; 355,90 кв м
- Долг составляет- с 2014г. Начисления по ним не проводятся ввиду отсутствия физ.лица. До 2011 г. их долг около 1 млн. руб. Юридически — этих денег нам требовать не от кого! В конце года будет проведена сверка по должникам — передана юристам.

5. Нежилые помещения:

- Муниципальные контракты с 4 организациями
- Агентские договора с 6 организациями.
- Оплачивают в полном объеме 2510,34 кв м, появился новый собственник нежилых помещений с площадью 600 кв м.

6. Подземная автостоянка:

- Обращения в высшие инстанции по завершению строительства гаража на 74 машиноместа. Было обращение к депутатам. Собственникам машиномест было сделано предложение по урегулированию этого вопроса. Проведено собрание с ними.
- Получены ответы. Выложены на сайт

7. Котельная:

- Получена выписка из ЕГРП
- Сбор документов на подачу иска в суд на признание котельной в общедолевою собственность. Восстановлены документы на котельную.

8. Работа с Администрацией поселения, района:

- Письма и ответы по отоплению, ГВС, гаражам, котельной
- Личные встречи и переговоры по этим вопросам
- Велась активная переписка по поводу сдачи нежилой части дома и закрытию инвестконтракта №416. Администрация Красногорского р.на официально признала — дом не сдан в эксплуатацию полностью (на сайте выложен ответ из Администрации) Это нам позволило не начислять деньги на капо ремонт общего имущества.

9. Парковка:

- На придомовой территории имеем 220-230 машиномест
- От жителей подана информация о 200 автомобилях
- Предлагаемые варианты: - те же, что и в прошлом году. Проведена перепись автомашин. Праление предлагает заасфальтировать газонную парковку, распланировать машиноместа, убрать столбики и цепочки.
 1. Фиксированные места для жителей ,не имеющих машиноместа в подземном гараже (втч газоны)
 2. Свободная расстановка автомашин по всему периметру дома (втч газоны)
 3. Машиноместа платные в Вейпарке

10. ЕИРКЦ:

- Ведутся переговоры с ЕИРКЦ — Мосэнергосбыт. Отправлен протокол разногласий по их договору. Условия договора — кабальные для жителей. За свои услуги им надо доплачивать, а они не отвечают ни за что — договора с подрядчиками заключаются опять же ТСЖ. Переговоры продолжаются.

11. Работа правления:

- Проведены 10 заседаний правления.
- Подготовлены документы для проверки ревизионной комиссии. Вся информация выкладывается на сайт ТСЖ, жил.инспекции. Периодически выкладывается информация о движении денежных средств.

- В результате положительной работы с должниками восстановлен капитальный фонд с 2011-2013гг. Все сэкономленные средства зачисляются в Резервный фонд.
- Предлагаем Установку пеней за несвоевременные оплаты ЖКУ
- Проведено общее собрание собственников дома №1 по вопросу формирования капитального фонда. К сожалению, кворума не было (52 % -, а нужно 2/3 голосов). На 15.11.2014г. Намечено повторное собрание с той же повесткой дня.

Председатель правления ТСЖ «Путилково-Люкс» Саркисян Е.Г.
05.11.2014г.

