

**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 2017г.:**

* Отопление и ГВС: Проведена плановая подготовка к отопительному сезону 2017/2018 гг. Подготовлен и сдан паспорт готовности дома №1 к отопительному сезону 2017/2018. Во 2-м подъезде на всех стояках отопления установлены балансировочные краны ( не предусмотренные проектом).
* В результате долгих переговоров в виде жалоб и претензий — температура ГВС стала соответствовать норме.
* С 29.08.2017г. подача ГВС осуществляется от ЦТП №2 ПАО «Красногорская теплосеть» . В эту организацию подан Протокол разногласий к Договору теплоснабжения. Условия договора не приемлены для нашего дома, т.к. он относится к домам с ИТП.
* С 01.06.2017г. подача ХВС осуществляется от ООО «Водоканал». Тарифы переходные до 31.12.2017г.
* Содержание и ремонт общедомового имущества: Дом обслуживает ООО «Парк Лайн Сервис»
* ремонт, покраска входных групп во всех (6) подъездах; косметический ремонт на этажах пожарной лестницы в 3 и 4 подъездах.
* Устройство пандусов (рельсы) в 1,5 и 6 подъездах
* замена труб ливневки на 1,2 и 4 подъездах.
* работы на придомовой территории: покраска скамеек.высадка кустов, цветов на клумбах.
* Ремонт и покраска цоколя по всему периметру дома.
* Ремонт кровли над 6 подъездом; ремонт на техэтаже 6-го подъезда

6.Проведены работы по благоустройству придомовой территории: заасфальтирована проезжая часть, воостановлен ливневой сток у 1 подъезда, местами восстановлено асфальтовое покрытие на парковках.

Заасфальтированы дорожки сквера перед домом.

7.Установлено 5 дверей в 3 и 4 подъезды. Работы будут продолжены в 2018г.

8..Должники:

* Поданы судебные заявления на 7 должников (новые). По некоторым старым искам суды продолжаются.
* Получены приказы по 6 чел.
* Получены исполнительные листы на 6 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:

* 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.
* Изготовлен технический паспорт на подземную парковку в БТИ МО. На повестку дня собрания выносится вопрос о признании парковки в общедолевую собственность с дальнейшей постановкой ее на кадастровый учет.

11.Котельная:

* Получена выписка из ЕГРП, изготовлен технический паспорт на котельную.
* Сбор документов на подачу иска в суд на признание котельной в общедолевую собственность. Восстановлены документы на котельную.

12.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 — парковка достраиваться не будет.
* С 01.01.2018г. начинаем 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.
* Информация об открытии спец. Счета выложена в ГИС ЖКХ.

13.Работа правления:

* Проведены 6 заседаний правления.
* Подготовлены документы для проверки ревизионной комиссии. Вся информация выкладывается на сайт ТСЖ, жил.инспекции. Периодически выкладывается информация о движении денежных средств.
* 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.
* Изготовлен паспорт энергоэффективности дома и передан в ГЖИ для присвоения класса энергоэффективности.
* Создан дополнительный сайт ТСЖ на платформе «Росквартал»- путилково-люкс.рф
* Информация регулярно выкладывается на сайт ТСЖ –putilkovo-luks.ru

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

07.12.2017г.

**.**