

ОТЧЕТ **о работе Правления ТСН "Кутузовская 21" за 2016 год**

I. Общая информация **о работе Правления ТСН «Кутузовская 21»**

Состав Правления ТСН «Кутузовская 21» в отчетный период утвержден Решением общего собрания собственников дома от 21.04.2016г.:

1. Бажанова Валентина Григорьевна (Председатель Правления)
2. Баджурак Инна Евгеньевна
3. Сиянгулова Кристина Ильинична
4. Самойлов Владислав Николаевич
5. Королева Юлия Александровна
6. Черкасова Ольга Владимировна

В 2016 году деятельность Правления ТСН «Кутузовская 21» была направлена на создание и организацию работы ТСН «Кутузовская 21», организацию процесса оказания услуг жителям дома.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСН «Кутузовская 21» осуществлялась в соответствии с федеральным законодательством, Жилищным, Налоговым кодексами, Федеральным Законом от 21.11.1996г. №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Уставом ТСН «Кутузовская 21».

Все работы по содержанию общего имущества дома выполнялись только за счет платежей жителей за услуги по содержанию и ремонту, целевые взносы не собирались.

Аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности за текущий год не было.

Случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общедомового имущества в МКД не было.

Фактов ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не было.

ТСН к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом не привлекалось.

Принято участие в 3х акциях «День открытых дверей в управляющих компаниях Подмосковья».

ТСН «Кутузовская 21» выигран судебных процесс по иску бывшей управляющей компании ООО «Новая Трехгорка» о признании нелигитимным ТСН «Кутузовская 21».

ТСН «Кутузовская 21» подан иск к ООО «Новая Трехгорка» о понуждении к передаче технической документации на дом.

Велась досудебная претензионная работа с должниками по квартплате.

II. Работа Правления ТСН «Кутузовская 21» **по организации работы и функционированию ТСН «Кутузовская 21»**

1. Создание, государственная регистрация, постановка на налоговый учет ТСН «Кутузовская 21».
2. Пройдена проверка ГУ ГЖИ МО «Государственная жилищная инспекция» решений, принятых на общем собрании собственников дома (Протокол от 21.04.2016г.)
3. Открытие офиса ТСН «Кутузовская 21».
4. Организация работы круглосуточной аварийно-диспетчерской службы.
5. Прием собственников помещений дома в члены ТСН «Кутузовская 21», ведение реестра членов ТСН - 256 членов ТСН, обладающие площадью 73,07% от общей площади собственников дома.
6. Заключение договоров управления с потребителями услуг ТСН «Кутузовская 21».
7. Раскрытие информации о ТСН согласно действующему законодательству в информационных системах АИС ЖКХ и АИС «Реформа ЖКХ».

III. Работа Правления ТСН «Кутузовская 21» по управлению домом

1. Организация работы паспортного стола.
2. Приобретение, настройка программ для начисления платежей по оплате услуг ЖКХ.

3. Приобретение, настройка программы для ведения бухгалтерского учета ТСН «Кутузовская 21».
4. Установка терминала беспроцентной оплаты услуг ЖКХ в офисе ТСН «Кутузовская 21».
5. Разработка и наполнение сайта ТСН «Кутузовская 21».
6. Создание личных кабинетов потребителей на сайте ТСН «Кутузовская 21»
7. Установка ящиков для передачи показаний приборов учета потребления воды в подъездах дома.
8. Заключение договоров на обслуживание дома:
 - вывоз и утилизация мусора
 - обслуживание лифтов, диспетчерской сигнализации и связи
 - на техническое обслуживание системы пожарной сигнализации
 - обслуживание платежного терминала
 - оказание услуг паспортного столаи другие.

IV. Работа Правления ТСН «Кутузовская 21» по предоставлению коммунальных услуг жителям дома

Заключены договоры на поставку коммунальных ресурсов:

- поставка электроэнергии (ПАО «Мосэнергосбыт»), организация прямых договоров с потребителями
- отопление и подогрев воды (АО «Городские Теплосистемы»)
- водоснабжение и водоотведение (АО «Одинцовский Водоканал»)

V. Деятельность Правления ТСН «Кутузовская 21» по организации работ по содержанию и ремонту дома

1. Благоустройство придомовой и прилегающей территории:

- установка мусорных контейнеров
- закупка уборочного инвентаря и расходных материалов
- частичная покраска элементов входных групп
- организован демонтаж и вывоз трансформаторной подстанции, кабелей
- организованы парковочные места (у подъездов 1, 4) – отсыпка асфальтовой крошкой, установка ограждения
- организация посадок деревьев
- подстрижка кустарников
- ежедневная уборка входных групп и тротуаров от мусора и снега.

2. Работы по ремонту технических помещений:

- замена замков в подвальных и чердачных помещениях
- произведена уборка подвала, откачка грунтовых вод, проветривание, санитарная обработка, дератизация, дезинсекция
- восстановлено осветительное оборудование подвала
- осуществлена прокладка кабеля в подвале для 4 точек питания дренажных насосов
- установлены дополнительные розетки для дренажных насосов
- приобретены и установлены дренажные насосы
- периодическое осушение и уборка подвальных помещений.

3. Работы по инженерным сетям:

- замена замков в электрощитовых
- организовано дистанционное снятие показаний электросчетчиков по АСКУЭ
- восстановлена работоспособность автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией
- отремонтированы шлейфы системы АПС
- восстановлена работоспособность ИПР (извещатель пожарной ручной)
- заменены аккумуляторы в пожарном приборе
- настроен интерфейс пожарного прибора текущей дате и времени
- приведены в работоспособность клапаны дымоудаления

- проведены работы по восстановлению автономности системы дымоудаления
- подготовка к отопительному сезону: опрессовка-проверка контура на герметичность под давлением системы отопления, комплексная проверка к отопительному сезону (химическая очистка труб, проверка на наличие воздушных пробок, утечек)

4. Работы по содержанию и ремонту лифтового оборудования:

- осуществлено страхование лифтового оборудования
- произведена сварка петель на дверях в подвале в лифтовой шахте
- заменены замки в лифтовых помещениях
- осуществлено техническое освидетельствование состояния и работоспособности лифтового оборудования

5. Текущий ремонт и содержание мест общего пользования дома:

- закуплены и заменены неработающие светильники в подъездах
- установлены ручки на дверях (30 шт)
- организована уборка мест общего пользования
- регулярно проводится очистка козырьков подъездов от мусора и снега.

VI. Работа Правления ТСН «Кутузовская 21» по снижению расходов и увеличению доходов

1. Заключены договоры на размещение рекламных стендов
2. Заключены договоры на аренду площадей для размещения коммуникаций провайдеров услуг
3. Оптимизирована схема взаимодействия с группой «Лифтек» на обслуживание лифтового оборудования (экономия за счет освобождения от НДС 20 000 рублей ежемесячно)
4. Организован переезд в новый офис (экономия на аренде 7 500 рублей ежемесячно)
5. Заключен с новым подрядчиком договор на снятие показаний АСКУЭ (экономия 5 500 рублей ежемесячно)