

3. Вып... Отчёт о работе правления ТСЖ за 2012 год.

Весь 2012 год правление и рабочий персонал ТСЖ «Политехник» занимались решением текущих повседневных задач по организации бесперебойной работы систем жизнеобеспечения дома, поддержанию чистоты в местах общего пользования, обеспечению чистоты и порядка на придомовой территории, проведении своевременного сброса снега с крыши и карнизов дома в целях обеспечения безопасности жителей дома. Проводились плановые и внеплановые работы:

№	План работ ТСЖ на 2012 год.	исполнение
1	Устройство отбойной стенки для ограждения с трёх сторон парковки. Вместо асфальта на парковке уложена брусчатка.	выполнено
2	Ремонт части системы водослива крыши дома.	выполнено
3	Ремонт подъездов с облицовкой стен кафелем. Возможен целевой сбор денег.	нет
4	Ремонт и отделка части подвальных помещений для последующей сдачи их в аренду.	нет

Пункты 3 и 4 плана работ не выполнены по следующим причинам.

Пункт 3 предусматривал целевой сбор денег на проведение ремонта. Для осуществления сбора денег на целевой взнос необходимо согласие 2/3 от общего количества собственников квартир в доме. Этого согласия не удалось достичь ни на прошлом собрании ТСЖ, ни при проведении опроса.

Пункт 4 предусматривал поиск потенциальных арендаторов, которые были бы согласны вложить деньги в ремонт подвала в счёт будущей аренды. Но таких не нашлось, а свободных денег не хватало. Тем более были выявлены другие болевые точки по дому, которые потребовали срочного проведения работ и, как следствие, денежных затрат (ремонт кровли, реконструкция теплосети, утепление ввода теплосети в здание и т.д.). Ниже приводится перечень внеплановых работ, проведённых за отчётный период.

Перечень внеплановых работ выполненных ТСЖ в 2012 году

1. Проведена работа по оформлению сноса пяти аварийных берёз в зоне строительства парковочной площадки. В результате издано специальное распоряжение Администрации города и получено официальное разрешение на снос деревьев.
2. С помощью спецтехники осуществлён снос и вывоз пяти аварийных деревьев из зоны парковки.

3. Выполнено устройство отбойной (подпорной) стенки в зоне парковки со стороны леса.
4. Выполнено устройство разделительной стенки между зоной парковки и зоной отдыха.
5. Выполнено устройство разделительной стенки между зоной парковки машин и зоной будущей крытой летней стоянки детских колясок и велосипедов.
6. Выполнено: вскрытие напольной плиты эркера в зоне ввода теплосети в дом (кв. № 4), утепление труб теплоносителя, устройство вентиляционных ходов под эркером, устройство люка для доступа к трубам, восстановление кафельного покрытия на эркере в квартире № 4, косметический ремонт цокольной части фасада в зоне разрушений.
7. По инициативе Краснобаева Ю.В. и добровольного общества по защите берёзовой рощи высажено более 500 саженцев хвойных пород деревьев в близлежащей лесной зоне.
8. Проводилась регулярная поливка саженцев в первые пять недель после их посадки. В поливке саженцев принимали участие сотрудники ТСЖ (управляющая, уборщица, дворник) и жители дома: Хмельков, Осокин, Ширяева, Липовка, Иванова и др.
9. Выполнен ремонт (оштукатуривание и покраска) торцевых частей прямков вокруг дома.
10. Для полива цветочных клумб и газона с южной стороны дома смонтирован водопровод с краном и ящик с замком для хранения поливочного шланга. Посадка и поливка цветов осуществлялась энтузиастами – жителями нашего дома.
11. В подвале дома смонтировано складское помещение с бетонной стяжкой пола, металлической решёткой ограждения и дверью с замком, предназначенное для хранения материалов и оборудования. Площадь склада 50 кв. метров.
12. Уложено по всей парковочной зоне более 900 кв. метров брусчатки с разметкой для машин.
13. Устранён строительный брак по выводу фоновых труб через кровлю, что потребовало местами демонтажа и замены кровельного покрытия, замены плит утеплителя, демонтажа и замены защитных листов в местах прилегания кровли к стенкам башен эркеров, повторная герметизация мест прилегания.
14. Выполнен монтаж кабеля и распределительного щита для силового электроснабжения подвала дома.
15. Закуплены и установлены возле дома две скамейки для отдыха.
16. Проведена работа по совершенствованию системы теплоснабжения дома:

а) на части стояков отопления установлены балансировочные клапаны, которые были предусмотрены проектом, но не были установлены строителями;

б) выполнена замена труб теплоснабжения (лежаков) на больший диаметр в зоне самых «холодных» квартир (№ 43, № 46, № 49), что значительно улучшило отопление этих квартир.

17. Проведена ежегодная профилактическая промывка системы отопления дома.

18. Проведена по жалобе жителей принудительная промывка проблемного стояка системы ГВС трёхкомнатных квартир второго подъезда с помощью специального реагента. ГВС улучшилось.

19. Взыскана по решению суда задолженность по квартплате за квартиру № 2 Рульковского. Кроме этого взысканы пеня, расходы на юриста и госпошлина.

20. Изготовлен и установлен металлический забор вокруг зоны парковочной площадки.

21. Принято участие в конкурсе среди ТСЖ города (из-за отсутствия во дворе детской площадки занято только третье место по району).

22. Исполнены предписания ГАСН и Ростехнадзора.

23. Во дворе дома установлена, наряжена и электрифицирована Новогодняя ёлка.

24. Силами жителей дома и персонала изготовлена снежная горка для детей.

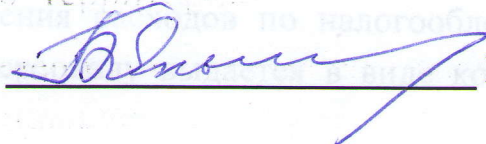
25. Проведено внеочередное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме. Цель собрания - передача собственниками жилья своих полномочий товариществу для обращения в Арбитражный суд с заявлением о признании права общедолевой собственности жителей дома на придомовую территорию.

Кроме этого было проведено 14 заседаний правления ТСЖ с принятием решений и составлением протоколов. В плановом порядке была проведена работа по обеспечению контроля за деятельностью правления и персонала ТСЖ в 2012 году, а именно:

1. Ревизионной комиссией проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за весь 2012 год. По результатам проверки подготовлен отчёт.

2. Проведена работа по подготовке годового отчётного собрания. Подготовлен отчёт о работе правления ТСЖ в 2012 году.

Председатель правления
ТСЖ «Политехник»



Б.Г. Яныгин