

Отчет о хозяйственной деятельности за 2013 г.

Обслуживающим персоналом лично и с привлечением обслуживающих организаций произведены следующие работы в 2013 году:

- Произведен ремонт подъездов № 4 и № 5 (работы производились ООО «Стальные системы»);
- Установлены на придомовой территории и на детской площадке малые формы: качалки на пружине «Мотоцикл» - 1 шт., «Конь» 1 шт., «Карусель» - 1 шт., информационный стенд - 1 шт., скамья - 3 шт. (около 5-го, 3-го подъезда и офиса ТСЖ), урна - 2 шт. (установлены: с внешней стороны дома около офиса «Орион» и около офиса ТСЖ), поставщик ООО «Сибирь»;
- Завезен песок на детскую площадку;
- Отремонтированы детские городки на площадке;
- Установлены лежащие полицейские - 2 шт. (на въезде около подъездов № 1, № 7) поставщик ООО «ПКФ Красворота»;
- Произведен монтаж ограждения баскетбольной площадки и баскетбольных щитов во дворе дома, работы производились ООО «ВентКомплекс»;
- Совместно с собственниками высажены саженцы деревьев и кустарников ели сибирской, березы, сирени венгерской, черемухи, рябины на придомовой территории в количестве 80 шт.;
- Высажена рассада цветов петунии, тагетеса, цинерарии, бальзамина в количестве 280 шт.;
- С привлечением спонсорской помощи произведено асфальтирование дворовой территории;
- Правлением ТСЖ «Веста» проведены мероприятия посвященные Дню Победы, вручены подарки ветеранам ВОВ, проживающим в нашем доме;
- Проведены праздничные мероприятия посвященные Дню защиты детей, Дню знаний и Новому году (мероприятия проводились ИП Голоубкова А.А.);
- Произведены работы по бетонированию отмостков по всему периметру ТП-918;
- Произведены работы по уборке подвальных и чердачных помещений МКД;
- Приведены в порядок все мусорокамеры, очищены от мусора, проведена влажная уборка;

- Окрашены перила на 7-и подъездах, двери в мусорокамерах, так же окрашены все бордюрные камни на детской площадке и на придомовой территории, окрашены лавочки, крыши детских игровых домиков.
- Произведено бетонирование дуг и столбиков на придомовой территории;
- Установлены вазоны в количестве 4 шт. около детской площадки для свободного доступа к пешеходным дорожкам, поставщик ООО «Новые заборы»;
- Произведена откачка сточных вод на придомовой территории;
- Засыпаны ямы на дороге песчано-щебеночной смесью со стороны подъездов № 3,5;
- В прямках дома заменены окна, установлено 7 окон ПВХ (для энергосбережения)
- Произведена заделка деформационных швов дома в месте примыкания 3-го к 4-му подъезду (2 шва по 30 м.), 4-го к 5-му подъезду (2 шва по 27 м.), 5-го к 6-му подъезду (2 шва по 30 м.);
- Произведен косметический ремонт 1-го этажа подъезда № 5 после поджога, заменены светильники;
- Произведен монтаж и подключение ворот с эл./приводом и калиткой в арках дома (работы производились ИП Петров О.Н.);
- Произведена мойка стволов мусоропроводов и клапанов мусоропровода во всех подъездах с 1-го по 10-ый этажи (работы проводились ООО «Сороежка»);
- Произведена мойка всех мусорных контейнеров (работы проводились ООО «Сороежка»);
- Произведен монтаж ограждений в количестве 4-х шт.: около 4-го подъезда-1 шт., около 7-го подъезда на газоне- 1 шт., напротив 7-го подъезда – шт.;
- В июле 2013 г. в связи с износом запорной арматуры произведена замена кранов горячей воды в количестве 7 штук диаметром 20 мм, в чердачном помещении 7-го подъезда жилого дома по ул. Урванцева, д. 10;
- В октябре 2013 г. в связи с аварийной ситуацией произведена замена кранов холодной и горячей воды в количестве 5 штук диаметром 25 мм в подвальном помещении 4-го подъезда, 7 штук диаметром 25 мм в чердачном помещении 3-го подъезда, 7 штук диаметром 15 мм в чердачном помещении 3-го подъезда дома, замена кранов горячей воды в количестве 8 штук диаметром 25 мм, 4 штук – 20 мм в чердачном помещении 1-го подъезда, 7 штук диаметром 25 мм в чердачном помещении 2-го подъезда, жилого дома по ул. Урванцева, д. 10;
- В связи с износом запорной арматуры произведена замена кранов горячей воды в количестве 8 штук диаметром 25 мм, 6 штук – 20 мм в чердачном помещении 4-го подъезда дома;
- В ноябре 2013 г. в связи с износом запорной арматуры дома произведена замена кранов горячей воды в количестве 7 штук диаметром 25 мм. и 7

- штук диаметром 20 мм. в чердачном помещении 6-го подъезда и в чердачном помещении подъезда № 5 заменено 8 кранов диаметром 25 мм. (работы производились штатным сантехником);
- Произведена замена труб канализации (8 метров) и холодного водоснабжения (11 метров) дома в связи с износом;
 - Произведена замена эл./счетчика уличного освещения;
 - Произведена замена контактора уличного освещения;
 - Произведена замена трансформаторов тока;
 - Произведена замена светильников дневного света в подъездах дома (светильники ЛПО136 ЛПО-01-1*36(40) «Люкс») – 276 шт.;
 - Проведена проверка групп автоматики и кабельных линий;
 - Произведена замена трансформаторов тока 1000/5 А в ТП-918;
 - Произведена натяжка провисшего кабеля по всему периметру придомовой территории, штатным электриком ТСЖ «Веста», с привлечением автовышки;
 - Произведена замена ламп на столбах освещения на придомовой территории, штатным электриком ТСЖ «Веста», с привлечением автовышки;
 - Произведен демонтаж/монтаж разъединителей РВЗ-10-630 в ТП-918;
 - Проведено ежегодное тех. обслуживание ТП-918 (ППР, протяжка, очистка от пыли и грязи токопроводящих шин, ревизия выключателей нагрузки, смазка контактов РУ-10 кВ, РУ-0,4 кВ, протяжка кабелей на ВРУ-2,3 и 2ВРУ-1);
 - Произведен демонтаж старой гирлянды на дворовой территории монтаж новой, штатным электриком ТСЖ «Веста», с привлечением автовышки;
 - Произведен монтаж и настройка светильника на спортивной (баскетбольной) площадке (работы производились ООО «Центр Энергосберегающих Технологий»);
 - Произведена замена, опломбировка и поверка (ООО «МРСК Сибири») общедомовых счетчиков – 2 шт. в ТП-918;
 - Произведена поверка (ООО «МРСК Сибири») общедомовых эл./счетчиков в ВРУ-1 – 2 шт., замена трансформаторов тока в ВРУ-1;
 - Проведена поверка общедомовых эл./счетчиков;
 - Проведена диагностика и ремонт насоса EBARACDX/F 200/20 с заменой торцевого уплотнения и подшипников;
 - Проведена и ремонт насоса KLP 50/1200M с заменой конденсатора, диагностика насоса BPH 12/340 DAB;
 - Проведена поверка манометров 27 шт.;
 - Обслуживающей организацией ООО НПО «Фотон» проведена поверка и обследование приборов учета системы отопления и ГВС (поверка

- ВКТ7 – 1 шт., поверка ПРЭМ – 3 шт., поверка КТСП-Н – 3 комплекта, поверка – ПДТВХ – 2 шт., Обследование датчика давления ПДТВХ);
- Произведена промывка 3-х теплообменников, работы производила подрядная организация ООО «Фотон»;
 - Проведены работы по гидропневматической промывке и опрессовке системы центрального отопления и оборудования дома (работы проводились ООО «Сфера»);
 - Произведена диагностика и ремонт 4-х насосов в ИТП и ПНС;
 - ООО «Соллифтремонт» произведен ремонт лифта (устранение строительного брака и замена несущих канатов) в подъезде № 7 в марте 2013 г., с целью устранения поломки, за 4 дня простоя жителям подъезда № 7 произведен перерасчет;
 - В лифты кабины подъездов № 2,4,6,7 установлено металлические покрытие;
 - В течение года ежемесячно ОООНПФ «Дерата» проводилась дезинфекция и дератизация мусорокамер, мусорных шахт и подвалов от насекомых и грызунов, дополнительно по заявкам жителей произведена дезинсекция мусоропроводов, мусорокамер, подвалов и чердаков от муравьев.

Обслуживающим персоналом за 2013 г. выполнено 686 заявок на устранение мелких неисправностей либо результатов аварийных ситуаций.

Работы и мероприятия, проведенные в сфере управления:

- В целях Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 в помещении ТСЖ «Веста» установлены демо-системы с документацией, отчетными документами, протоколами и пр. за отчетный год и год предшествующий отчетному в соответствии с выше указанным Постановлением;
- Так же произведена регистрация ТСЖ на сайте Администрации г. Красноярск и на Портале «РеформаЖКХ» Минрегионразвития РФ.
- Проводились работы по формированию земельного участка под МКД по ул. Урванцева, д. 10 совместно с Департаментом градостроительства. Снято обременение (аренда) земельного участка от 27.12.2005 г. На сегодняшний день границы земельного участка утверждены.

За 2013 год проведены следующие собрания:

- Общее собрание членов ТСЖ «Веста» с повесткой утверждения сметы на 2013 год, корректировки сметы за 2012 год;
- Общее собрание членов ТСЖ «Веста» (отчетно-выборное собрание) с повесткой утверждения состава членов правления, членов ревизионной комиссии, членов счетной комиссии;

- Общее собрание собственников дома, с повесткой утверждения порядка формирования Фонда капитального ремонта МКД по ул. Урванцева, 10
- Состоялось 14 заседаний правления по вопросам обсуждения жизнедеятельности, управления, содержания и текущего ремонта дома.
- Совместными действиями Судебных приставов по Советскому району, ТСЖ «Веста, Прокуратуры, Администрации г. Красноярска произведен демонтаж и выполнение решения районного суда о сносе торгового павильона на придомовой территории.
- В декабре 2013 г. торговый павильон повторно самовольно установлен прежним хозяином, в связи, с чем ведется работа против павильона около 1-го подъезда, направлены заявления в прокуратуру Советского района, Главе г. Красноярска, Департамент градостроительства г. Красноярска, Администрацию Советского района и Администрацию г. Красноярска, Главное следственное управление Следственного комитета РФ по Красноярскому краю, так же проводится голосование по решению данного вопроса собственниками дома № 10 по ул. Урванцева.
- Ведется контроль над соответствием поступающих первичных документов заключенным договорам с поставщиками и подрядчиками;

За 2013 год ТСЖ «Веста» приняло участие:

- В ежегодном конкурсе «Лучшее товарищество собственников жилья города Красноярска в 2013 г.» заняв 1 место по Советскому району в номинации «ТСЖ, управляющее 1 многоквартирным домом» и 3 место по г. Красноярску;
- В XIII-ой общерайонной выставки цветов и даров садово-огороднической деятельности, ТСЖ «Веста» награждено дипломом;
- В соревнованиях по флорболу среди команд дворовых территорий и физкультурно-спортивных клубов Советского района г. Красноярска и заняло 3 место;
- Директором Муниципального казенного учреждения г. Красноярска «Управления по работе с ТСЖ и развитию местного самоуправления» объявлена благодарность Председателю ТСЖ «Веста» Бориевскому В.Н. за активную гражданскую позицию и содействие развитию общественного самоуправления в Советском районе г. Красноярска; а так же объявлена благодарность за активное участие в общественной жизни, организацию и проведение мероприятий для жителей микрорайона «Северный».

Проведенные плановые и внеплановые проверки контролирующими органами:

- С 12.02.2013 по 27.02.2013 г. Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края проведена внеплановая выездная проверка по жалобе собственника кв. № 6 Котова Н.И.. Настоящая проверка проводилась с целью осуществления государственного регионального жилищного надзора за соблюдением стандарта раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом по ул. Урванцева, д. 10. ТСЖ «Веста» **выдан акт № 716-про том, что в ходе проверки нарушений не выявлено.**
- С 01.03.2013 по 06.03.2013 г. Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю проведена плановая проверка. Задачей настоящей проверки являлось осуществление государственного надзора и контроля над исполнением требований законодательства РФ. В процессе проверки рассмотрены следующие документы: свидетельство ЕГРЮЛ, документ, на основании которого действует руководитель, Устав, банковские реквизиты, платежные документы, на основании которых вносится плата за КУ, договора на КУ с организациями, договора, заключенные с собственниками, штатное расписание, иные документы. Проверялись стенды, информационные доски в подъездах. ТСЖ «Веста» **выдано предписание № 821/сот 06.03.2013 г. и применено административное взыскание о необходимости внесения дополнительной информации в договора с собственниками, а именно: о правах ТСЖ «Веста» в случае неоплаты собственником-должником ЖКУ, информацию об обязанностях собственника, информацию о сроках рассмотрения заявлений и претензий от собственников, а также приложения о показателях качества коммунальных услуг, о максимально допустимой мощности приборов и о сроках устранения аварий.** 06.05.2013 г. **прошла повторная проверка с целью контроля над исполнением предписания № 821/с. ТСЖ «Веста» выдан Акт о том, что предписание выполнено в полном объеме, замечаний не выявлено.**
- 15.04.2013 г. Прокуратурой Советского района Красноярского края проведена проверка по жалобе собственника кв. № 6 Котова Н.И. о нарушении прав товариществом. Документы, подлежащие проверки: Устав, протокол общего собрания об избрании правления, решения ежегодных собраний с 2010 по 2013 гг., сметы за 2011-2012 г., отчет об исполнении сметы, штатное расписание, договоры с организациями, платежные документы, решение общего собрания об утверждении тарифа на 2012-2013 г. на жилищную услугу. **Нарушений не выявлено.**
- С 21.05.2013 г. по 14.06.2013 г. Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края проведена внеплановая выездная проверка по жалобе собственника кв. № 6 Котова Н.И. Предметом настоящей проверки являлось проверка соответствия выставленных счетов-квитанций обязательным требованиям, установленным к порядку определения, перерасчету, изменению платы за коммунальные услуги. ТСЖ «Веста» **выдан Акт № 1999-жо**

том, что нарушений в порядке начисления платы за горячее водоснабжение и отопление, а также в произведенном перерасчете за 2011 г. со стороны ТСЖ «Веста» не выявлено.

- 03.12.2013 г. по 23.12.2013 г. Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края проведена внеплановая выездная проверка по жалобе собственника кв. № 193 Попова Е.Г. за соблюдением обязательных требований в отношении факта раскрытия информации по письменным запросам и запросам в электронном виде от жителей. Проверка проводилась 15 рабочих дней. В ходе проверки проведены следующие мероприятия: изучение и анализ документов на соответствие требованиям нормативно-правовых актов, осмотр информационных стендов, проверка сайта ТСЖ «Веста». Проведена проверка бухгалтерской отчетности за 3 последних года деятельности ТСЖ «Веста», уставные документы, протоколы собраний и решения собственников, первичная учетная документация, акты выполненных работ, документы, свидетельствующие о факте, порядке, объемах и источниках опубликования обязанностей ТСЖ «Веста», журналы входящей и исходящей корреспонденции, в т.ч. от жителей дома. **ТСЖ «Веста» выдан Акт проверки № 5604-ж, о том, что в ходе проверки, нарушений допущенных ТСЖ «Веста» не выявлено:** Информация, затребованная Поповым Е.Г., предоставлена и получена лично собственником в пп. «а», «б», «в», «г», «д», «е» п. 9(1) Стандарта. Иная информация затребованная Поповым Е.Г. у ТСЖ «Веста» не относится к информации, подлежащей раскрытию товариществами в соответствии с требованиями стандарта, следовательно, у ТСЖ «Веста» нет обязанности предоставлять ее неопределенному кругу лиц.
- 17.12.2013 г. Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края проведена выездная проверка по жалобе собственника кв. № 193 Попова Е.Г. за соблюдением Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда. **ТСЖ «Веста» выдан Акт № 3761 от 17.12.2013 г. о том, что нарушений не выявлено:** в ходе проведения внеплановой выездной проверки, представителем ТСЖ «Веста» представлен протокол заочного голосования членов ТСЖ от 26.03.2013 г. № 2-ОС с положительным решением вопроса установки ворот, согласием 90% голосов.
- С 19.11.2013 по 05.12.2013 г. Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края проведена внеплановая выездная проверка, с целью мониторинга сайтов и размещения на них информации: региональный сайт www.reformagkh.ru, официальный сайт ТСЖ «Веста» www.vesta.satetg.ru, сайт администрации г. Красноярск www.admkrsk.ru. **ТСЖ «Веста» выдан Акт № 835-гжн от 05.12.2013 г. в части официального сайта ТСЖ «Веста» www.vesta.satetg.ru, и сайта администрации г. Красноярск www.admkrsk.ru нарушений не выявлено, информация размещена в полном объеме. И предписание № 835-гжн от 05.12.2013 г. в части регионального сайта www.reformagkh.ru, о необходимости размещения до 01.02.2014 г. недостающей информации. 07.02.2014 г. выдан Акт проверки № 136-про том, что в ходе проверки нарушений не**

выявлено: предписание № 835-ГЖН от 05.12.2013 г. исполнено ТСЖ
«Веста» в полном объеме, в установленный срок.

Председатель ТСЖ «Веста»



Бориевский В.Н.