

**«СОГЛАСОВАНО»**  
Заседанием Правления  
Протоколом № 21 от 29 декабря 2015 г.

**«УТВЕРЖДЕНО»**  
Общим собранием членов ТСЖ «Чёрная речка»  
Протоколом № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**ОТЧЕТ  
О ВЫПОЛНЕНИИ ПЛАНА РАБОТ  
Товарищества собственников жилья «Чёрная речка»  
в 2015 году**

№	Наименование мероприятия	Выполнение
<b>1.</b>	<b>ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ</b>	
1.1.	Проведение мероприятий по информированию собственников и жителей дома о текущей работе ТСЖ «Чёрная речка».	<b>Выполнено.</b> Ежеквартально на стендах Товарищества размещались информационные материалы, отчеты о финансовой и хозяйственной деятельности Товарищества.
1.2.	Проведение заседаний Правления ТСЖ «Чёрная речка»	<b>Выполнено.</b> За отчетный период проведено 21 заседание Правления Товарищества.
1.3.	Разработка Положений, регулирующих деятельность по управлению многоквартирным домом, с последующим их утверждением Общим собранием.	<b>Выполнено.</b> Были разработаны и утверждены на Общем собрании членов Товарищества Положение о Резервном фонде, Положение о Правлении ТСЖ. Разработаны и вынесены на утверждение Общего собрания членов Товарищества Правила внутреннего трудового распорядка, Положение о резервном фонде.
1.4.	Работа с обслуживающими организациями по улучшению качества обслуживания. Контроль за качеством услуг, предоставляемых обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями.	<b>Выполнено.</b> Работы проводились в соответствии с заключенными Договорами и с графиками ППР.
1.5.	Мониторинг цен организаций, оказывающих услуги по содержанию, текущему ремонту и уборке придомовой территории, с целью заключения Договоров на более выгодных для ТСЖ условиях.	<b>Выполнено.</b> В 2016 году к обслуживанию МКД приступят другие организации: содержание и уборка придомовой территории – ООО «Сириус», услуги по техническому обслуживанию общего имущества МКД – ООО «ЭнергоРесурс».
1.6.	Заключение Договоров с организациями (физическими лицами), оказывающих услуги по экспертной оценке технического состояния многоквартирного дома и выполнению ремонтных работ.	<b>Выполнено.</b> В ноябре произведен комплексный весенне-осенний осмотр технического состояния МКД с привлечением сторонних специалистов с составлением Акта весенне-осеннего осмотра МКД. На

**Отчет о выполнении плана работ ТСЖ «Чёрная речка» в 2015 году**

		основании составленного Акта запланированы работы на 2016 год.
1.7.	Проработка вопроса о правовом статусе земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.	<b>Находится на рассмотрении.</b> По итогам посещения Председателем Правления Маловой Е.Ю. и членом Правления Авдейчиковой С.В. семинара, проведенного в ноябре 2015 года, данный вопрос требует дополнительного уточнения.
1.8.	Приобретение бухгалтерской программы 1С версия 8 с приложением для подготовки платежных документов.	<b>Выполнено.</b>
1.9.	Посещение семинаров, прохождение обучения лиц, ответственных за электрохозяйство дома и безопасную эксплуатацию газопровода.	<b>Не выполнено.</b> Ответственный за электрохозяйство Товарищества является сотрудник ООО «Дубна-Уют», который закреплен за нашим домом.
1.10	Оформление подписки на периодическое издание «Председатель ТСЖ»	<b>Выполнено.</b> На следующий год решением членов Правления было принято решение подписку не оформлять. За всеми изменениями, происходящими в сфере ЖКХ знакомиться в сети Интернет.
1.11	Последовательное составление плана работ на 2016 год.	<b>Выполнено.</b>
1.12	Формирование и утверждение Сметы на 2016 год. Подготовка отчетов о деятельности Правления за текущий год.	<b>Выполнено.</b>
1.13	Подготовка и проведение Общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ «Чёрная речка»	<b>Подготовка к Общему собранию произведена.</b>
<b>2.</b>	<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>	
2.1.	Бюджетное планирование доходов и расходов ТСЖ «Чёрная речка».	<b>Выполнено.</b> Данные о финансовой деятельности Товарищества представлены в финансовых квартальных отчетах Председателя Правления.
2.2.	Контроль за расходованием денежных средств ТСЖ «Чёрная речка» в соответствии с утвержденной на 2015 год Сметой.	<b>Выполнено.</b> Расходование денежных средств производилось в соответствии с утвержденной Общим собранием Сметой.
2.3.	Осуществление контроля за своевременной оплатой собственниками жилых и нежилых помещений начисленных платежей. Работа с должниками.	<b>Выполнено.</b> Произведена сверка начислений и платы собственников нежилых помещений за 2011-2015 год. Собственникам помещений направлены Акты сверки и Предписания об устранении задолженности в установленные сроки. Ежемесячно производилась сверка начислений и оплаты собственников жилых помещений. Систематически проводилась работа с должниками.
2.4.	Проведение мероприятий по увеличению доходной части бюджета (заключение Договоров на размещение оборудования сторонних организаций в местах общего	<b>Выполнено.</b> Производился четкий контроль исполнения договорных обязательств сторонними организациями.

**Отчет о выполнении плана работ ТСЖ «Чёрная речка» в 2015 году**

	пользования).	Произведена сверка начислений и оплаты за 2011-2015 год. Действия по увеличению доходной части бюджета предпринимались, а именно, рассматривалась возможность заключения Договора на размещение антенн на крыше дома (отклонено), Договора на размещение информационно-рекламных щитов в лифтах (отклонено).
2.5.	Подготовка отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чёрная речка» за отчетный период.	<b>Выполнено.</b> Ежеквартально готовились и вывешивались на доски в подъезды и на сайт отчеты по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ. Работа по предоставлению документов для составления отчета о финансово-хозяйственной деятельности членами Ревизионной комиссии проводилась с августа по декабрь текущего года.
<b>3.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНО – ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ</b>	
3.1.	Снятие показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета собственников нежилых помещений.	<b>Выполнено.</b> Ежемесячно производился съем показаний приборов учета. На основании данных оформлялись Реестры для выставления оплаты за потребленные коммунальные ресурсы.
3.2.	Отладить систему сбора информации по показаниям индивидуальных приборов учета по потреблению воды (Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.11 г.)	<b>Выполнено.</b> В апреле и в ноябре текущего года было произведено контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета по потреблению воды, произведена сверка оплаты собственниками за потребленные ресурсы. Проведена работа с должниками.
3.3.	Контроль за состоянием инженерных систем здания.	<b>Выполнено.</b> Работы проводились в соответствии с Договором с ООО «Дубна –Уют».
3.4.	Технический осмотр ИТП и насосной станции.	<b>Выполнено.</b> Работы проводились в соответствии с Договором с ООО «Дубна –Уют».
3.5.	Подготовка инженерно-технических систем дома к эксплуатации в весенне-летний период.	<b>Выполнено.</b> Работы проводились в соответствии с планом ООО «Дубна-Уют», утвержденном Председателем Правления
3.6.	Промывка теплообменника ГВС, системы отопления и прочистка фильтров.	<b>Выполнено.</b> Работы проводились в соответствии с планом ООО «Дубна-Уют», утвержденном Председателем Правления
3.7.	Оказание содействия в получении разрешительной документации собственникам жилых помещений для замены отопительных приборов за счет средств собственников.	<b>Выполнено.</b> Разрешительную документацию (расчет) собственники оформляли самостоятельно. Работы выполнялись исключительно по согласованию с Председателем Правления и представителем обслуживающей организации ООО «Дубна-Уют». Произведена сверка перечислений

**Отчет о выполнении плана работ ТСЖ «Чёрная речка» в 2015 году**

		оплаченных собственниками средств за слив стояков.
3.8.	Подготовка инженерно-технических систем дома к эксплуатации в осенне-зимний период.	<b>Выполнено.</b> По готовности работы инженерно-технических систем к эксплуатации в осенне-зимний период оформлен Паспорт готовности дома и Акт весенне-осеннего осмотра инженерно-технических систем.
3.9.	Выполнение работ по текущему ремонту инженерно-технических систем на основании технических заключений обслуживающей организации и привлеченных специалистов.	<b>Выполнено.</b> Произведена замена запорной арматуры (шаровых кранов) на системе ГВС в подвальных помещениях; замена вентилей на стояках отопления в подъездах 1,2,3 в связи с течью сальников на шаровые; закольцевали батарею во 2 подъезде, убрали отопительную батарею с технического этажа, отремонтировали ливневый колодец напротив 5 подъезда, промывка всех лежаков механическим способом, ревизия и текущий ремонт насосной группы ГВС.
3.10	Работа по заявкам собственников.	<b>Выполнено.</b> Замечания собственников по запуску системы отопления в октябре текущего года будут учтены в работе с обслуживающей организацией в 2016 году.
3.11	Осмотр здания в весенний и осенний периоды	<b>Выполнено.</b> По результатам осмотров составлены Акты. В ноябре текущего года проведено комплексное обследование технического состояния МКД. На основании вынесенных рекомендаций составлен план работы на 2016 год.
3.12	Локальный ремонт кровли (первый подъезд). Экспертиза состояния крыши в целях определения сроков ее капремонта.	<b>Выполнено.</b> В июне проведен ремонт кровли пятой секции (1 подъезд) в объеме 450 м <sup>2</sup> силами подрядной организации ООО «СМУ-57» за счет средств капитального ремонта.
3.13	Технический осмотр общедомового газового хозяйства.	<b>Выполнено.</b> В июне проведен плановый технический осмотр вводных и внутренних газопроводов сотрудниками ООО «Мособлгаз».
3.14	Страховка лифтового оборудования по требованию Технадзора.	<b>Выполнено.</b> Дополнительно были проведены работы по установке в лифтах 2-ого и 3-его подъезда аварийного освещения, двусторонней ремонтной связи МП-прямая – МП-кабина и заменены замки в лифтовых шахтах на основании Предписания №4.3-1631пл-П/0425-2015 от 19.06.2015г.
3.15	Косметический ремонт второго подъезда (при наличии средств). Разработка и согласование дизайн-проекта.	<b>Не выполнено.</b> Сметой доходов и расходов на 2015 год отдельной статьей не были определены

**Отчет о выполнении плана работ ТСЖ «Чёрная речка» в 2015 году**

		средства на проведение ремонтных работ. Средства по статье «Резервный фонд» не достаточно для выполнения данных работ.
<b>4.</b>	<b>Благоустройство территории</b>	
4.1.	Организация и проведение субботника по благоустройству прилегающей территории.	<b>Выполнено.</b> 25 и 26 апреля жители дома провели субботник по благоустройству прилегающей территории.
4.2.	Благоустройство детской игровой площадки. Провести опрос о необходимости приобретения дополнительного игрового оборудования.	<b>Выполнено.</b> Приобретено и установлено детское игровое оборудование в ООО «МАФ и благоустройство»: карусель «Метелица», шведка с барабаном и качели-балансир. В песочницы приобрели песок (3 куба).
4.3.	Озеленение придомовой территории.	<b>Выполнено.</b> На придомовую территорию завезли торф (10 кубов) и силами жителей дома разбросали его под деревья, под кустарники, на углах дома высадили газонную траву, также по периметру дома высадили зеленые насаждения.
4.4	Установка камер видеонаблюдения за счет дополнительных средств собственников при положительном решении Общего собрания.	<b>Не выполнено.</b> Сметой доходов и расходов на 2015 год отдельной статьей не были определены средства на установку камер видеонаблюдения. Решение собственниками по установке за счет дополнительных средств собственников не принято.
<b>5.</b>	<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ (ПРОЕКТ)</b>	
<b>№</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Выполнение</b>
5.1.	Разработка комплексной программы по ресурсосбережению в многоквартирном доме.	Изучен опыт применения программ ресурсосбережения в других регионах.
5.1.1.	Замена дверей тамбуров, монтаж автоматических доводчиков, приведение в порядок дверных замков и уплотнение щелей.	Тамбурные двери не требуют замены – свою функциональную обязанность они выполняют. Установка доводчиков запланирована на 2016 год. Частично восстановлен уплотнитель входных дверей. Полная замена уплотнителя на входных дверях запланирована на 2016 год.
5.1.2.	Оптимизация вентиляции. Ревизия оконных блоков в помещениях общего пользования.	Ревизия оконных блоков проведена. Произведена переустановка оконных блоков на первых этажах в 5-ти подъездах с установкой откосов и подоконников силами подрядной организации ИП Белякова Анастасия Сергеевна (ООО «Лидер Пласт»)
5.1.3.	Теплоизоляция технического этажа (чердачного помещения).	Решение данного вопроса требует дополнительной проработки специалистами и больших вложений. Рентабельность и эффективность данных мероприятий не определена.

## Отчет о выполнении плана работ ТСЖ «Чёрная речка» в 2015 году

5.1.4.	Установка ламп со светодиодами в помещениях общего пользования. Оснащение осветительных приборов датчиками движения.	Произвели модернизацию светильников, заменив лампы дежурного освещения во всех 5-ти подъездах на светодиодные.
5.1.5.	Монтаж дополнительной теплоизоляции на трубопровод системы отопления и горячего водоснабжения.	Решение данного вопроса требует дополнительной проработки специалистами и больших вложений. Рентабельность и эффективность данных мероприятий не определена.
5.2.	Проведение энергоаудита с целью определения класса энергоэффективности здания.	<b>Не выполнено.</b>

Председатель Правления ТСЖ «Чёрная речка» \_\_\_\_\_ *Малова Е.Ю.* /Малова Е.Ю./