Экз.№ \_\_

РФ

Товарищество собственников жилья

«Запад»

344015 г. Ростов-на-Дону

ул. Еременко 56/6

тел. 2-37-41-38

Вх. № \_\_\_\_\_\_\_ от 10 мая 2018 года.

О Т Ч Е Т

председателя правления ТСЖ “Запад” о проделанной работе

по содержанию и техническому обслуживанию жилого дома по адресу:

344015 г. Ростов-на-Дону ул. Еременко 56/6 за отчетный период 2017 год.

За отчетный период - 2017 год правлением ТСЖ “Запад” в составе: - председателя правления Горлова В.В.; - членов правления Калиниченко Л.И., Положий М.Н, Стаценко С.И., Слюсарева М.А., Дмитриевой А.Д была проделана определенная работа по поддержанию жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Еременко 56/6 в надлежащем и технически исправном состоянии:

- инженерно-технического оборудования жилого дома; (лифты, электроснабжение дома, и т.д);

- системы видеонаблюдения;

- подземных и воздушных линий газоснабжения;

- системы отопления, 3-х тепловых пунктов и 2-х узлов учета тепловой энергии;

- систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения сточных вод;

- системы вентиляции;

- домофонов и входных дверей в 5-ти подъездах;

- основное строение здания, фундамента, лестничных маршей, чердачных помещений, машинных помещений лифтовых в 5-ти подъездах, подвалов и крыш.

- систем: коллективных антенн, кабельного телевидения, интернет, телефонной связи.

Штатными сотрудниками ТСЖ “Запад” своевременно убирались подъезды, при дворовая территория и цветники, зимой снег с крыш и тротуаров.

Уборщиками служебных помещений -уборщиками подъездов поддерживался порядок в служебных помещениях, на лестничных площадках в подъездах и в кабинах 5-ти лифтах.

В 2017 году своевременно вывозился бытовой мусор и ТОП, на мусорной площадке № С-1042, принадлежащей ООО “Чистый город”, поддерживался надлежащий порядок.

За отчетный период по вине штатных сотрудников ТСЖ “Запад” не было перебоев в подаче электроэнергии, горячей и холодной воды, сброса сточных вод и подачи газа. Штатными сотрудниками ТСЖ “Запад” возникшие аварии устранялись своевременно и качественно, в любое время суток.

Дежурные службы по обеспечению бесперебойной работы всех систем обеспечения жизнедеятельности жилого дома ТСЖ “Запад” справлялись со своими задачами это:

- электроснабжения;

- отопления;

- горячего водоснабжения;

- холодного водоснабжения;

- водоотведения;

- видеонаблюдения

находились в постоянной готовности.

За отчетный период с началом отопительного сезона по вине ТСЖ “Запад” не было срывов в подаче отопления на жилой дом. Силами специалистов ТСЖ “Запад” своевременно, согласно графика проводилась промывка, опресовка и гидравлика системы отопления и горячего водоснабжения.

Отопление на жилой дом было подано с 21.10.2017 года позже начала отопительного сезона.

Согласно графика проводилось плановое обслуживание на всех десяти этажах и в пяти подъездах: на вводных и распределительных щитах электрооборудования, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, а также наземного газопровода и его запорной арматуры.

Проверялась система вентиляции через дымоходы в квартирах и на технических этажах.

В 2017 году была произведена замена приборов учета тепловой энергии и горячего водоснабжения на двух узлах учета общедомовых приборов, манометров и градусников.

На жилом доме в октябре 2016 года, проводилось обследование вентиляционных шахт, работа дымоходов в жилых помещениях, выявленные недостатки устранялись в ходе проверки.

В 2017 году, более 30% собственников жилых помещений не поменяли просроченные приборы учета на горячую и холодную воду, или не произвели своевременно поверку, которые прошли межповерочные сроки:

- на горячую воду – 4 года;

- на холодную воду – 6 лет.

Такие приборы считаются не исправными и к учету потребления горячей и холодной воды не могут быть допущены. Также не могут быть допущены к эксплуатации приборы учета воды, которые прослужили более 12 лет.

К собственникам, которые своевременно не поменяли или уклоняются от замены или поверки своих индивидуальных приборов учета на воду, с 01.05.2018 года к ним будут приняты меры воздействия согласно Постановления правительства РФ № 354 от 06 мая 2011 года в новой редакции, будут рассчитываться по формуле 4(1), с повышающим коэффициентом.

- с января 2017 года – 1,5. ( Pi=ni х Ni х Kпов х Tкр ) где:

ni – количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

Ni – норматив потребления J-м жилом помещении;

Kпов. – повышающий коэффициент с 1-го января 2017 года – 1,5.

Ткр.- тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством РФ.

За своевременную замену, поверку индивидуальных приборов учета на горячую, холодную воду и электроэнергию установленных в жилых помещениях, а также за их исправность, состояние пломб несут собственники жилых помещений.

В 2018-2019 году необходимо будет поверить индивидуальные приборы учета электроэнергии или заменить их на новые, которые прошли свой меж-поверочный срок, согласно ПР50.2006-94.

ТСЖ “Запад” в 2017 году своевременно проводились платежи по договорам на содержание и обеспечение жилого дома:

- теплом и горячим водоснабжением;

- питьевой водой и сброс сточных вод;

- электроснабжение;

- газоснабжение;

- вывоз бытовых отходов и ТОП;

- обслуживание лифтов;

- обслуживание узлов учета тепловой энергии и горячего водоснабжение, снятие показаний с приборов учета тепловой энергии к 21-му числу каждого месяца;

- интернетом, кабельным телевидением и телефонной связью.

В 2017 году обслуживание домофонов, вывоз мусора и ТОП проводилось своевременно.

В 2017 году ничего не поменялось, жильцы нашего дома не сделали выводов из трагедий в результате пожаров на других домах в торговых центрах других городов и т.д., так же имелись случаи нарушений противопожарной безопасности на жилом доме – по-прежнему некоторые курящие жильцы и собственники жилых помещений курят на лестничных площадках, пролетах и лоджиях, а окурки бросают из окон на газоны, тротуары. Из статистики пожаров на других жилых домах, торговых центров показали, что иногда окурки попадают через окна на лоджии и в квартиры нижних этажей из-за чего возникают пожары на жилых домах. Чтобы этого не допустить правление ТСЖ “Запад”, еще раз убедительно просит курящих людей, не бросать окурки где попало, а курить в специально определенных законом местах. В первом подъезде между 6-м и 7-м этажами в зимнее время курильщики открывают окно, которое сутками не закрывается, несмотря на холодную погоду на улице, и не считают нужным его закрывать, а мы боремся за энергосбережение, чтобы меньше платить за теплоснабжение.

Жильцами дома было замечено, что окурки выбрасывались из окон и лоджий квартир в основном где проживают квартиранты, правление предупреждает на будущие, кто будет замечен в подобных нарушениях, на них будут поданы заявления в Администрацию Советского района, на привлечение их к административной ответственности и штрафа в размере от 500 до 1500 рублей.

По-прежнему, некоторые любители животных, выгуливают своих питомцев на детской площадке и газонах нашего дома, дерьмо своих животных сами не убирают, а наши дети, внуки играют в песочницах и на детской площадке. При выявлении фактов выгула собак и животных на детских площадках, газонах на таких жильцов и собственников будут подаваться заявления в Администрацию Советского района и в полицию Советского района, для привлечения этих лиц к административной ответственности и штрафам. Правление ТСЖ “Запад” обращается к владельцам и любителям животных, т.е собак. Вы посмотрите, что натворили, по вине собственников своих животных все газоны, даже за ограждениями, а также территория детской площадки изгажена собачьим дерьмом, некуда вступить. Дворник не успевает ежедневно ведрами выносить собачье дерьмо с территории, принадлежащей ТСЖ “Запад”.

Если вы, так любите своих животных, пожалуйста уберите после них дерьмо на прогулке, о чем требует законодательство.

По прежнему нерадивые жильцы нашего дома, свой бытовой мусор оставляют на лестничных площадках, оставляют за углами у нашего жилого дома или в урнах детской площадки и у подъезда. Если задаться вопросом и целью, где у этих людей совесть и как их призвать к собственной совести, неужели им безразлично - чисто или грязно у дома или их устраивает помойка, когда все будут бросать свой строительный и бытовой мусор у своего дома. Участились случаи, когда жильцы второго, третьего подъезда. с квартир со стороны стадиона, в кульках выбрасывают из окон свой бытовой мусор.

Я как председатель правления не знаю, но я знаю одно, если кто-то будет пойман или его застанут с подобным хамством, то будет опозорен на весь жилой дом, будет размешена информация на всех объявлениях в подъездах и на всех сайтах ТСЖ “Запад”.

Правление ТСЖ “Запад”, в связи с трагедией в ТЦ г. Кемерово, где погибло 64 человека из них 41 ребенок, в результате пожара по вине должностных лиц, которые не обеспечили противопожарную безопасность, просит всех жильцов и собственников жилых помещений нашего жилого дома, для нормального прохода - убрать с межэтажных площадок, лестничных пролетов свои личные вещи, велосипеды, самокаты, санки, горючие материалы и т.д. Таким собственникам жилых помещений как кв. №25 Иваньковым, № 29 Орловым, №32 Скорбовенко, кв. № 137 Булины, кв. № 172 Алиевым, неоднократно обращались с просьбой убрать с лестничных маршей свои вещи, велосипеды, горючие материалы и т. д., которые загромождают проход для эвакуации людей, через который невозможно быстро покинуть свои квартиры на случай пожара или иных стихийных бедствий. В случае невыполнения элементарных требований пожарной безопасности жильцами подобным, которые выше указанные, по вине которых могут пострадать и погибнуть люди нашего дома, правление ТСЖ “Запад”, вынуждено будет обратиться в жилищную и пожарную инспекцию, для привлечения их к административной ответственности.

На сегодняшний день долгов по платежам на оказание услуг по договорам между ТСЖ “Запад” и поставщиками услуг и ресурсоснабжающими организациями не имеется.

Финансово-хозяйственный план на 2017 год выполнен полностью с экономией денежных средств по большинству позиций.

В 2017 году поступило денежных средств в кассу и на расчетный счет ТСЖ “Запад” – 104441166 руб. в том числе: - от коммунальных платежей – 10164649 руб.

В 2017 году поступило денежных в ТСЖ “Запад” ” от прочей деятельности:

- за предоставление услуг от контрагентов (диспетчерское обслуживание оборудования предприятий связи, интернет, кабельное телевидение) и сдачи в аренду помещений для размещения оборудования, поступило на расчетный счет ТСЖ “Запад” – 86720 руб.,

- за аренду четырех подземных электрических линий от подстанции до вводных щитов жилого дома. 12000 руб.

Доход от размещения денежных средств на депозите основного счета ТСЖ “Запад” в сбербанке РФ – 88493 руб.

Доход от размещения денежных средств на депозите спецсчета капитального ремонта ТСЖ “Запад” в сбербанке РФ – 151004 руб.

Израсходовано денежных средств в 2017 году - 10560179\_ руб.

Из них:

- холодная вода с водоотведением - 1054796 руб.

- отопление и горячая вода - 3355329 руб.

- обслуживание узлов учета тепловой энергии – 40000 руб.

- водоотведение горячей воды – 201363 руб.

- электроэнергия – 2167769 руб.

- вывоз мусора и ТОП - 237845 руб.

- техническое обслуживание лифтов - 433297 руб.

- освидетельствование 5-ти лифтов. - 10000 руб.

- обслуживание воздушного газопровода - 8520 руб.

- консьержи – 441375 руб. оплачено собственниками 1-го подъезда и ТСЖ “Запад” – 178520 руб.

- заработанная плата штатных и нештатных сотрудников ТСЖ - 1539400 руб.

- оплата больничных листов за счет ТСЖ – 9303 руб.

- налоги на заработанную плату - 385133 руб.

- прочие налоги, госпошлина УСНО - 99939 руб.

- услуги банка по обслуживанию ТСЖ - 24582 руб.

- услуги банка по приему денежных средств за платежи - 120616руб.

- телефон ТСЖ “Запад” - 9324 руб.

- обучение штатного персонала - 0 руб.

- материалы для ремонта по безналичному расчету - 35500 руб.

- приобретение саженцев, семян, деревьев - 3000 руб.

- канцтовары, хозяйственные товары, материалы - 95024 руб.

- подписные издания – 7392 руб.

- программа “Налогоплательщик” - 5500 руб.

- оплата подрядным организациям по договорам на ремонт и проведенные работы в жилом доме. - 396930 руб.

- услуги адвоката - 18500 руб.

- услуги ГИС ЖКХ- 22000 руб.

- затраты на электронную подпись - 2000 руб.

Оставшаяся прибыль - \_149013 руб. - убыток

Остаток денежных средств ТСЖ “Запад” на 01.01 2017 год: - 1522447 руб.

Экономия ТСЖ “Запад” за 2017 год, после уплаты налогов с учетом задолженности собственников ТСЖ по коммунальным платежам составляет - 238240 руб.

Из-за экономного расходования денежных средств и экономного ведения хозяйства, ТСЖ “Запад” накопило денежных средств на 01.04.2018 год - 1007631 руб. (остаток на расчетном счете ТСЖ “Запад”).

На основании решения общего собрания и членов правления ТСЖ “Запад” были выполнены работы по заключенным договорам и приобретены материальные ценности:

- реконструкция детской площадки внутри двора, установка качели, песочницы, три качалки, одной качалки-противовеса – 15000 руб.

- побелка стен фасада здания, окраска труб газопровода по периметру здания ( 420 п.м.). - 70000 руб.

- замена приборов учета тепловой энергии на двух узлах учета - 336960 руб.

- замена регулятора температуры горячей воды на ГВС теплового пункта 1-го и 2-го подъезда. - 37000 руб.

- замена регулятора температуры горячей воды на ГВС теплового пункта 3-го, 4-го и 5-го подъездов. - 44000 руб.

- разработка проекта на замену приборов учета двух узлов учета - 40000 руб.

- ремонт служебного помещения паспортиста, во втором подъезде – 18365 руб.

- ремонт половой плитки во 4-м и 5-м подъездах. - 0 руб. (работы выполнены силами ТСЖ без оплаты).

- ремонт внутренней ( пластиковой) двери в 3-м подъезде. – 0 руб. (работы выполнены силами ТСЖ без оплаты).

- ремонт входной двери 1-го подъезда с заменой доводчика и панели вызова домофона – 4200 руб. (оплачено в виде премии)

- ремонт кровли, восстановление примыкание над 3-м подъездом - 15 погонных метров. 0 руб. (работы выполнены силами ТСЖ без оплаты).

- посадка и пересадка деревьев, кустарников и цветов – 1200 руб.( работы выполнены и оплачены в виде премии).

- ремонт компьютера и обновление программного обеспечения - 1200 руб. (работы выполнены и оплачены в виде премии).

В августе 2017 года был пролонгирован договор № ТSZ – 00057 от 01.08.2017 года между ТСЖ “Запад” и ООО “Экспресс-Электро” на обслуживание электрооборудования и аварийной службы нашего дома, в случае выхода из строя электрооборудования жилого дома., с месячной оплатой – 3933руб.

Телефон диспетчера – 8-938-11-22-891. Е-mail : exel\_servise@lenta.ru

ТСЖ “Запад”, в 2017 году недополучило денежных средств, от собственников жилых помещений: - за потребленную холодную воду (по показаниям общедомовых приборов учета, установленных на жилом доме) на сумму – 40060 руб.

- за потребленную горячую воду на сумму – 0 руб.

- за потребленную электроэнергию на сумму - 0 руб.

Не дополучены денежные средства от потенциальных неплательщиков на 01.01.2018 года – за весь жилой дом недоплата составляет около 400 000 руб.

Собственникам жилых помещений необходимо ежемесячно подавать данные о потреблении горячей и холодной воды с 23 по 25 число каждого месяц.

Кто своевременно не будет подавать данные по приборам учета на потребленную воду, с тех будет браться оплата за горячую, холодную воду и водоотведение три месяца по среднему, а затем по нормативу по числу поживающих в квартире, плюс повышающий коэффициент, согласно Постановления правительства РФ № 354 от 06 мая 2011 года в новой редакции, Постановления правительства РФ № 344 от 16 апреля 2013 года.

Некоторые собственники жилья не хотят платить за горячую и холодную воду по приборам учета, они будут платить по нормативу с повышающим коэффициентом, другого не дано, а также те у кого просрочены сроки поверки приборов учета на горячую и холодную воду или будет выявлена неисправность приборов учета горячей или холодной воды.

Кто не будет подавать показания своих приборов учета на воду или не своевременно будет их поверять или своевременно их не заменит на новые, по истечению срока эксплуатации, в этом случае, к таким собственникам жилых помещений будет применятся норматив за холодную воду – 6,5 м3 с человека, за горячую – 3,15 м3 плюс повышающий коэффициент с 01.01.2017 года – Кпов = 1,5.

Просьба к владельцам автотранспорта, не ставить свои машины на газонах и тротуаре прилегающим к жилому дому.

На сегодняшний день, еще не все собственники жилья представили в правление ТСЖ “Запад” правовые документы: - свидетельство о праве собственности на квартиру, не все собственники жилья, которые не являются членами ТСЖ - заключили договора на техническое обслуживание и совместного содержание жилого фонда, не предоставили в ТСЖ “Запад” СНИЛС.

Просьба к собственникам жилья нашего дома, кто еще не сдал, в ближайшее время представить в правление ТСЖ “Запад” копии правовых документов на квартиру, СНИЛС, а также заключить договор на техническое обслуживание и на совместное содержание жилого дома.

По решению членов правления и общего собрания ТСЖ “Запад” на задолжников по коммунальным платежам и взносов на капитальный ремонт поданы заявления в мировой суд Советского района на девять собственников жилых помещений нашего жилого дома на взыскание с них задолженности на общую сумму с собственников: квартира № 25 Иванькова Ана Дончева и Иваньков Андрей Борисович -, квартира № 24 Моржаков Николай Яковлевич – 29432 руб.84 коп., квартира № 106 Булина Мария Михайловна – 35222 руб. 27 коп., кв. № 129 Пащенко Мария Викторовна – 12821 руб.56 коп., квартира № 135 Бархиян Наталья Витальевна – 72270 руб.34 коп., квартира № 137 Булин Артем Геннадьевич -112755 руб. 99 коп., квартира № 139 Богданов Евгений Александрович – 15803 руб. 64 коп., квартира № 174 Алиев Интигам Рзаевич - 82935 руб.91 коп.- вышеуказанные суммы взыскать с каждого, путем вынесения судебного приказа мировым судьей судебного участка №2 Советского судебного района г. Ростова-на-Дону Савицкой М.А., на взыскание задолженности: по оплате за жилое помещение, пени, взносов на капитальный ремонт, а также расходов по уплате государственной пошлины, плюс расходы на адвокатские услуги.

На собственника квартиры № 137 Булина Артема Геннадьевича, подано исковое заявление в районный суд Советского района повторно, так как он принципиально не оплачивает коммунальные платежи и взносы на капитальный ремонт. По первому решению суда с Булина А.Г. было взыскано в 2017 году, в пользу ТСЖ «Запад»

**На сегодняшний день задолжниками по коммунальным платежам по состоянию на 01.04.2018 года являются:**

1. кв. № 15 - 12745,48 руб.

2. кв. № 33 - 15354,39 руб.

3. кв. № 34 - 2323,15 руб.

4. кв. № 57 - 5007,68 руб.

5. кв. № 76 - 31817,75 руб.

6. кв. № 87 - 6680,23 руб.

7. кв. № 97 -19048,14 руб.

8. кв. № 106 - 39376,59 руб.

9. кв. № 107 - 5813,02 руб.

10. кв. № 119 - 34392,59 руб.

11. кв. № 126 - 15341,67 руб.

12. кв. № 137 - 165356,98 руб.

13. кв. № 139 - 29256,30 руб.

14. кв. № 150 - 28882,23 руб.

15. кв. № 160 - 4164,60 руб.

Итого: - 387252 руб.

На спец. счет ТСЖ “Запад” капитального ремонт с 01.05.2014 года всего поступило - 4108582 руб.

Общая сумма задолженности собственников по коммунальным платежам перед ТСЖ “Запад” на 01.04.2018 года составляет примерно – 380000 руб.

Правление ТСЖ “Запад” руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ № 354 от 6.05.2011 года, № 344 от 16.04.2013 года и другими руководящими документами, приняло решение: Кто до 01.06.2018 года не погасит задолженность по коммунальным платежам по своей квартире, со сроком задолженности более трех-шести месяцев, на тех будут поданы исковые заявления в мировой суд, на взыскание с них сумм задолженности в судебном порядке, с начислением пени и взысканием судебных издержек, а так же, на те квартиры будет ограничена подача электроэнергии и ограничены остальные виды услуг.

Финансовая деятельность и бухгалтерский учет ТСЖ “Запад” не проверялась по состоянию на 01.01.2018 год, ввиду отсутствия ревизора.

За истекший период злоупотреблений, хищений, расходовании денежных средств не по назначению и их перерасходе не выявлено. По итогам года почти по всем пунктам годового финансово-хозяйственного плана имеется экономия.

В 2017 году было выполнено:

1. Были заказаны новые технические условия на два узла учета, на основании новых технических условий изготовлен проект на два узла учета тепловой энергии в подвале во 2-м, и в 3-м подъездах. – 28000 руб.
2. Произведена поставка нового оборудования приборов учета тепловой энергии на два узла учета – 243290 руб.
3. Выполнены работы по монтажу приборов учета тепловой энергии на двух узлах. – 40000 руб.
4. Итого: - 339290 руб.
5. Заменен терморегулятор на автоматическую регулировку горячей воды на ГВС узла учета 1-го и 2-го подъездов без учета выполнения работ. – 37000 руб.
6. Заменен терморегулятор на автоматическую регулировку горячей воды на ГВС узла учета тепловой энергии 3-го,4-го и 5-го подъездов с учетом выполнения работ. – 44000 руб.
7. Восстановлена система видеонаблюдения, после хищения и порчи видеокамер на жилом доме – 35610 руб.
8. Были закуплены и установлены двое качелей и одна песочница -15000 руб.
9. Установлены трое каталок.
10. Установлен противовес - качалка.
11. Отремонтированы и покрашены большие качели и карусель покрашена горка.
12. Приобретена желтая краска и окрашена газовая труба по всему периметру жилого дома – 420 п.м..- 70000 руб.
13. Восстановлен канализационный люк. – 3000 руб.
14. Отремонтирована половая плитка в 4-м и 5-м подъездах.
15. Посажены деревья на детской площадке, посажены розы в количестве - 32 штук.
16. Отремонтирован доводчик и видеодомофон на дверях первого подъезда.
17. Заменен прожектор над вторым подъездом.
18. Отремонтирована внутренняя пластиковая дверь в 3-м подъезде.
19. Отремонтирована примыкание на крыше 2-го подъезда около - 20 п.м
20. Произведена поверка приборов учета холодной воды 40:ОСВУ - 40 зав. № 238566 – 1791 руб.24 коп.
21. Приобретение энергетического паспорта на жилой дом – 12000 руб.
22. Проведено освидетельствование 5-ти лифтов – 7000 руб.
23. Оплата за обслуживание наружной газовой трубы по всему периметру жилого дома. – 8500 руб.
24. Отремонтирована кровля над машинным помещение лифта первого подъезда – 20000 руб.
25. В 2017 году поданы исковые заявления в мировой суд на неплательщиков, собственников жилых помещений, которые не оплачивают за оказанные коммунальные услуги и сборы на капитальный ремонт. – оплата адвокатских услуг составляет:

- Иваньков А.Б, Иванькова А.Д. кв. № 25 – 5000 руб. в районном суде.

- Иваньков А.Б, Иванькова А.Д. кв. № 25 – 3000 руб. в мировом суде (судебный приказ).

- Моржаков Н.Я. кв. № 29 – 1500 руб. в мировом суде (судебный приказ).

- Булина М.М. кв. №106 – 1500 руб. в мировом суде (судебный приказ).

- Маркина М.В. кв. №129 – 1500 руб. в мировом суде (судебный приказ).

- Бархиян Н.В. кв. №135 – 1500 руб. в мировом суде (судебный приказ).

- Булин А.Г. кв. № 137 – 1500 руб. в мировом суде (судебный приказ).

- Богданов Е.А. кв. № 139 – 1500 руб. в мировом суде (судебный приказ).

- Алиев И.Р. кв. №174 – 1500 руб. в мировом суде (судебный приказ).

ТСЖ “Запад” в мае-июне 2018 года готовит исковые заявления на собственников жилья, жилого дома по адресу: г. Ростов-на-дону ул. Еременко 56/6, которые имеют задолженность по коммунальным платежам и сбору на капитальный ремонт в течении шести и более месяцев, с взысканием с них задолженность по вышеуказанным платежам, затрат на судебные расходы, госпошлины, пени и т.д.

**В 2018 году ТСЖ “Запад” планирует выполнить следующие виды работ за счет целевых взносов и накопленных средств:**

1. Провести косметический ремонт стен, потолка, покрасить полы в машинном помещении лифта 1-го подъезда. – 20000-25000 руб.

2. Приобрести и установить бетонные вазы, для цветов в количестве 9-ти штук.– 43500 руб.

3. Покрасить парапеты на пандус 4-го и 5-го подъезда. – 6000 руб.

4. Покрасить трубы ограждения от парковки на 4-м и 5-м подъездах. – 3000 руб.

5. Провести ремонт в подвале 3-го подъезда жилого дома, 3-х оконных приямков узла учета тепловой энергии и накрыть их поликарбонатом или металлом. – 95000 руб.

6. Оборудовать служебное помещение ТСЖ “Запад” туалетом в подвале 3-го подъезда общей площадью 6 м2 (оборудовать электричеством, отштукатурить стены, установить входную дверь, установить унитаз и раковину). – 38000 руб.

7. Произвести балансировку стояков рециркуляции горячей воды на 1-й и 2-й секциях жилого дома – 55000 руб.

8. Произвести балансировку стояков рециркуляции горячей воды на 3-й, 4-й и 5-й секциях жилого дома – 55000 руб.

9. Восстановить работоспособность коллективных антенн 4-го и 5-го подъездов – 6000 руб.

10. Посадить на детской площадке 3-4 дерева - 5-6 годичные (каштан, клен, липу.) -3000 руб.

11. Установить ограждение высотой 170-180см. вокруг детской площадки, жилого дома внутри двора с установкой калитки, автоматических ворот с замком. – 250000 руб.

Итого: 853290 руб.

За счет накопленных средств капитального ремонта на спец-счете ТСЖ ”Запад”:

Провести подготовительную работу по реконструкции узлов учета тепловых пунктов в подвале 2-го, 3-го и 4-го подъезда, подготовить помещение тепловых пунктов 2-го и 3-го подъезда к установке теплообменников, для перевода их на закрытую систему отопления и горячего водоснабжения в объеме капитального ремонта стоимость примерно – 1800000 руб. – (к отопительному сезону -2019 – 2020 г. привести УУТЭ в соответствии с ПП РФ № 1034 от 18.11.2013 года).

**Уважаемые собственники жилья!**

Тарифы на 01.01. 2018 год:

1. Содержание и техническое обслуживание жилого дома – 14 руб.50 коп.

2. Обслуживание лифта – 2,90 руб. с 1 кв. м.

3. Вывоз мусора и ТОП - 1,70 с 1 кв. м.

Итого: 19 руб. 10 коп. с 1 кв. м., после утверждения общим собранием ТСЖ “Запад”.

1. Отопление по общедомовому счетчику в зимний период – стоимостью 1 Гкал. –1707,95 руб. с НДС.
2. Горячая вода по счетчику – не постоянная величина, по приборам учета, средняя величина - стоимостью 1 Гкал. –1707,95 руб. с НДС.
3. Холодная вода – 40,98 руб. за 1 м3.
4. Водоотведение – 28,13 руб. за 1 м3.
5. Электроэнергия:

- Соц. норма - 3 руб. 72 коп. за 1 кВт./ч.

- Сверх соц. нормы 5 руб. 19 коп. за 1 кВт./ч.

1. Газ – 5 руб. 71 коп. за 1 куб. м.

Стабилизационный фонд ТСЖ “Запад” на 2018 год определить в размере – 1500000 рублей.

С 01.12.2016г. года собственники жилых помещений оплачивают взнос на капитальный ремонт на спец. счет ТСЖ “Запад” по 7 руб. 17 коп с за 1м2 общей площади квартиры на основании ПП Ростовской области от 01.12.2016 года “Об установлении минимального общего имущества в многоквартирном доме на территории Ростовской области на - 2018 год”.

ТСЖ “Запад” открыло свой сайт в Жилищной инспекции г. Ростова-на-Дону.

Электронный адрес ТСЖ “Запад” : – [tsz-zapad@mail.ru](mailto:tsz-zapad@mail.ru)

Сайт ТСЖ “Запад” : - [**tsg--zapad.kvado.ru**](http://tsg--zapad.kvado.ru)

Приложение:

1. Годовой финансово-хозяйственный план на 2017 год.

2. Годовой финансово-хозяйственный план на 2018 год.

3. Штатное расписание ТСЖ “Запад” на 2018 год.

4. Структура и штатная численность ТСЖ “Запад” на 2018 год.

Председатель правления ТСЖ “Запад”. В.В. Горлов