

## Отчётный доклад председателя ТСН «ПРОГРЕСС-102» Агеевой Т.Г.

за период апрель 2017 г. – март 2018г.

### 1. Взаимодействие ТСН с государственными и муниципальными органами власти.

1. Обновление информации ГИС ЖКХ на сайте госуслуг.
2. Переоформление кадастрового паспорта на земельный участок. Получение выписки из ЕГРН на земельный участок.
3. Предоставление и сверка списков льготных категорий граждан, проживающих в доме с УСЗН через ИВЦ.
4. Проведена сверка с УСЗН информации по тарифам и нормативам потребления жилищно-коммунальных услуг по отдельным категориям граждан.
5. Проведение праздника «Мой дом» с участием детских творческих коллективов.
6. Посещение совещаний и видеоконференций, проводимых администрациями района и города.

### 2. Организация работ по формированию собственного фонда капитального ремонта МКД.

1. Открытие банковского специального счёта фонда капитального ремонта в банке ПАО «Сбербанк».
2. Заключили агентский договор с ИВЦ по распечатке платёжных документов. Стоимость платёжного документа 13 руб. за шт.

### 3. Организация работы с ИВЦ.

1. Заключение Агентского договора с ИВЦ по предоставлению услуг.
2. Предоставление данных по собственникам жилых и нежилых помещений и их корректировка.
3. Формирование лицевых счетов и внесение в них изменения в соответствии с законодательством РФ.
4. Совместная работа по взысканию долгов НФУ «Прогресс»: кв. 32. Собственник Шурыгина Э.Н. Оплачены долги по текущему содержанию МКД в размере **23.350 руб.** Долг по капитальному ремонту составляет **16.000**. Представитель собственника дал обещание погасить долг в ближайшее время.
5. Проводилась работа по взысканию задолженностей по текущему содержанию дома. Достаточно было устных предупреждений. Свои долги погасили кв. 50, 53.

**На сегодняшний день крупных задолженностей нет. Квартиры, имеющие текущие задолженности их погашают.**

**4. Организация работы с АО «Водоканал»**

1. Замена водопроводной трубы, находящейся в подвале дома по ул. Ленина 100.
2. Организована работа по учёту, опломбировке индивидуальных проборов учёта холодного водоснабжения.
3. Организована работа по сбору и передачи реестра данных по холодному водоснабжению.
4. За счёт собственных средств произведена замена 60 метров канализационных труб в подвале дома. Заменяли держатели под трубы.

**Необходимо в ближайшее время произвести ревизию и полную замену вентиля в подвале дома.**

**5. Организация работы с АО «Донэнерго» (теплосети)**

1. Подготовка дома к отопительному сезону.
2. Проведение опрессовки к отопительному сезону.
3. Опломбирование узлов учёта потребления тепловой энергии.
4. Снятие показаний узла учёта и передача данных.
5. Произведены работы по установке водоподпитывающей аппаратуры для тепловой системы дома.
6. Замена заглушек в тепловой системе.
7. Промывка отопительной системы.
8. Пробное включение отопления.

**Предлагаю установить терморегулятор.**

**6. Организация работы с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» (электросети)**

1. Заключён агентский договор на текущий год.
2. Заказали и установили антимагнитные ленты на индивидуальные электросчётчики.

Есть определённый результат. Снизилось количество общедомовой оплаты за потреблённую электроэнергию. Но проблема не решена полностью. Это указывает на то, что в доме продолжается несанкционированное подключение к электросетям, т. е в доме происходит воровство электроэнергии. Часть собственников перекладывают оплату потреблённой электроэнергии на плечи добросовестных членов ТСН.

3. Установлены светодиодные прожекторы над подъездами. Но, произошло воровство прожекторов над подъездами №1,3,4. Зафиксировано правоохранительными органами. Вынуждены были купить новые.
4. Заменены электропатроны в подъездах.
5. Проведена сверка данных по квартирам. Внесены изменения по 13 квартирам.

**Убедительная просьба к собственникам, своевременно вносить изменения в договоры с ресурсоснабжающими организациями.**

**Предлагаю, в целях экономии электроэнергии, установить пошаговые регуляторы в подъездах.**

**7. Проведена работа по замене и реконструкции площадки и контейнеров для сбора бытовых отходов.**

Администрация предложила установить мусконт на ул. Дзержинского 64 (район пенсионного фонда). От данного предложения отказались. Выездная комиссия приняла решение заменить контейнеры на меньшие и подготовить технические условия для реконструкции площадки.

**8. Организация работы по раскрытию информации в соответствии с законодательством РФ.**

1. За отчётный период было проведено 4 общих собрания членов ТСН «Прогресс-102» .
2. Осуществляется ведение реестра собственников МКД с предоставлением сведений в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области.
3. Ведётся учётная политика ТСН «Прогресс-102» в соответствии с требованием законодательства.
4. Ведётся постоянное обучение председателя и членов правления в области жилищного законодательства РФ. ( обучающие семинары, видеоконференции, самообразование, консультации со специалистами)

**9. Благоустройство придомовой территории.**

1. Производится уборка придомовой территории в летнее и зимнее время на постоянной основе. За зимний период не было ни одного предписания со стороны администрации Сальского городского поселения за ненадлежащую уборку снега и противогололёдную

обработку. В летний период по мере необходимости проводится покос травы.

2. Регулярная уборка подвала силами правления.
3. Поддерживаются в надлежащем виде придомовые клумбы. Осенью были высажены розы на клумбах подъездов № 1,2  
Правление благодарит жильцов принимающих участие в этой работе и просит всех остальных не оставаться в стороне от благоустройства территории, а также соблюдать санитарные нормы. Особенно это касается курильщиков, которые продолжают бросать окурки с балконов, тем самым засоряя придомовую территорию.
4. Проведена работа по созданию благопроятной среды. Участвовали в конкурсе по установке детской площадки и облагораживанию дворовой территории за счет средств областного бюджета. Был заказан дизайн-проект, выполненный ФБТИ. Заявка остаётся действующей до настоящего времени.
5. За счет своих средств и участия жильцов дома построили песочницу для детей.
6. Произведена покраска лавочек, стоек , песочницы во дворе.
7. Производится ежегодная обработка двора и прилегающей территории от клещей. Заключен договор на весну 2018 года.
8. Ремонт цоколя дома.
9. Замена водопроводной трубы для полива двора.
10. Засыпали и залили цементом люки у первого подъезда.

**Необходимо произвести ремонт отливов со стороны ул. Ленина, особенно возле подъезда №4.**

## **10. Противопожарная безопасность.**

1. Заключение договора с ВДПО.
2. Проверка технического состояния дымоходов, вентиляционных каналов.
3. Заключили договор по техническому обслуживанию общедомового газового оборудования.
4. Проведены технические работы по обслуживанию общедомового газового оборудования.