**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

|  |  |
| --- | --- |
|  **«ГАРДИНКА»****649007, Россия****Республика Алтай, г. Горно-Алтайск****ул. Ленина,195 кв. 35****Тел. 44-3-98, сот. 8-903-919-58-15**  | **ИНН 0411145789, КПП 041101001****ОГРН 1090411003209****р/с 40703810502350017680****ОТДЕЛЕНИЕ № 8558 Сбербанка****России, г. ГОРНО-АЛТАЙСК** |

|  |
| --- |
|  |

Выполнение необходимых работ и мероприятий

правлением ТСЖ под председательством

Лошкарева Н.П. за период с 2009-2015гг.

В составе УК «Центральная»

1. Участие в программе администрации города по установке индивидуальных тепловых пунктов (ИТП). Оплата проведенных работ 60% администрация города, 40% жильцы дома.

2. Замена внутренних тамбурных дверей на новые, с установкой доводчиков. Результат – температура в подъездах в зимний период не опускается ниже +20гр.С. Установлены термометры в подъездах.

3. Установка лавочек у каждого подъезда.

4. В результате оперативной (4 месяца) регистрации ТСЖ как юридического лица и настойчивости председателя позволило попаданию нашего дома в 2011 году в перечень домов (4 дома) подлежащих комплексному капитальному ремонту за счет средств в основном федерального, а также республиканского и городского бюджетов. Доля жильцов в оплате составляла 5 процентов от общего объема средств.

5. Добиться правомерного распределения долей, меньше на 14 % по жилой части дома в оплате за отопление. В течение 37 лет жильцам, предъявлялось оплачивать, больше на 14% чем полагалось за собственную квартиру, по причине не правомерного занижения оплаты за тепло 1 этажу. Расчет УК «Центральной» производился по занимаемой ими площади, а не по объему помещений, как полагается, который превышает жилые этажи на 50%.

6. Отказаться от тарифа в размере 23 руб.53 коп. (увеличение на 33%) предложенный УК «Центральной» на 2012 год, что в результате спровоцировало нас принять решение об уходе ТСЖ на самоуправление с тарифом 20 руб. за 1 кв.м. жилой площади. В течение 3 лет данный тариф не изменялся. В результате ушли мы также и от 85% нагрузки в виде накладных расходов на любой вид выполненных работ.

 7.Установить причину постоянной протечки канализации в подвал дома. Оказалось установленные ранее две емкости под выгреб, не выставлены на нужную глубину. Их использование без подпора канализации возможно только на половину их объема. Одновременно добились замены подрядчика по вывозу ЖБО. Результат: если ранее спецавтохозяйство ежемесячно вывозило 600-650 м3,то новый подрядчик стал исполнять письменную заявку ТСЖ после ежедневного промера отходов в выгребе, объем вывозимых ЖБО снизился до 280-320 м3, то есть практически в 2 раза

Что сделано на самоуправлении с 1 апреля 2012 года.

1. Изготовлено специальное сооружение для установки контейнеров твердых бытовых отходов. В результате улучшено санитарное состояние во дворе, количество вывезенных ТБО снизилось в два раза.

2. Восстановлено, с существенным усилием крепления, снесенное на 70% ограждение и 100% водоотведенных лотков на кровле после схода снега во время оттепели в феврале 2013 года.

3. Добились замены, выполненных подрядчиком не по проекту, труб-лежаков в системе отопления. Первую зиму после капремонта крайние 1 и 4 подъезды не прогревались до нормальной температуры, Ситуация после этого нормализовалась. В течение последних 2-х лет жалоб не было.

4. Произведено разделение на 4 части системы отопления, путем установки 8 дополнительных затворов. Это позволяет производить более качественную промывку отопительной системы. В случае аварийной ситуации не требуется отключать весь дом, а лишь четвертую его часть, требующую ремонта, остальная часть дома будет обогреваться.

5. Произведен подъем крышек колодцев канализации у 4 и 3 подъездов, которые находятся на водостоке к колодцу ливневой канализации, при дожде и таянии снега вода попадала в систему канализации увеличивая объем вывозимых ЖБО.

6. Переделаны на капитальные, из металлических труб, развалившиеся через 2 года после строителей откосы у крылечных площадок.

7. Выявлена не качественная покраска металлических труб-лежаков, полностью перекрашено и качественно заизолировано.

8. Произведена защита начавшего разрушаться цоколя здания специальным цокольным профлистом.

9. Установлены специальные крепления на кровле, для обеспечения безопасной работы по складыванию снега и других возможных работ.

10. В текущем году обнаружена протечка талой воды со стороны устаревшего асфальтового покрытия. Путем пропенивания стыков верхней части изнутри колодцев, протечка ликвидирована, но требует наблюдения в весенний период постоянно.

11. С целью ликвидации возможности сброса всякого мусора в подвальную часть, ограждения входов в подвал дополнительно обнесены мелкоячеистой металлической высечкой.

12. Для выявления без учетного потребления воды, что влияет на величину общедомовых расходов по воде и вывозу ЖБО, установлены в подвальной части, ниже всех потребителей на стояках, водяные счетчики (всего 12 шт.).

Теперь мы располагаем информацией, на каком стояке возникают проблемы, и будем доводить до пользователей (4-8квартир пользователей 1 этажа) для принятия мер по их решению.

13. Облагородили, уложив тротуарную плитку в местах установки лавочек, стену сарайки из сэкономленного цокольного листа вокруг контейнерной площадки.

14. Организовывается при необходимости уборка снега из проходов между сарайками, с кровли дома.

15. После ввода в эксплуатацию ИТП в течение трех лет, в отопительный период, Лошкаревым Н.П. производиться регулировка не менее 2 раз в сутки подача теплоносителя в дом. В результате не допускается т.н. перетопов и соответственно добиваемся экономии по расходам за отопление. На отчетном собрании докладывалось, что по сравнению с таким же по объему объектом, как наш дом, соседнее общежитие где нет ИТП мы получили за сопоставимый период из одной и той же котельной на 134.4 Гкал. меньше. В целом по дому, если перевести на деньги, мы за отопление потребили на 400 тысяч рублей меньше чем жильцы общежития.

16. Приобретено профессиональное средство – трос и изготовлены приспособления для самостоятельной прочистки канализации и промывки колодцев после устранения засоров. Выполнение этих работ с привлечением аварийных служб город а стоили бы 2,5 тыс.рублей, наши затраты составляют 1 тыс.рублей.

Прежний состав Правления:

Лошкарев Н.П.

Огрызкова Л.Н.

Васильев В.И.

Селезнева В.П

.

Ситникова Т.Е.