

## ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «АВРОРА» за 2016 год

**В отчетном периоде были проведены следующие мероприятия:**

Произведено восстановление пандуса (со стороны набережной) и гранитной облицовки.

Изготовлена и смонтирована навесная фасадная система со стороны Финляндского проспекта – предусмотренная проектом, но не выполненная застройщиком.

Изготовлены и смонтированы элементы витражных конструкций взамен утраченных (со стороны паркинга).

Заменены лежаки ХВС во всех трех зонах на техническом этаже.

Заменены коллекторные узлы водоснабжения;

заменены стояки водоснабжения в 1-й парадной, аналогичные работы ведутся во 2-й парадной.

Проведены работы по модернизации системы видеонаблюдения и домофонии.

Проведены значительные работы по благоустройству придомовой территории:

восстановлена поврежденная гранитная облицовка подиума, установлены клумбы и навесные контейнеры с цветами, установлены декоративные растения.

Помыто остекление переходных балконов.

В помещении паркинга установлены светильники с датчиками движения.

Проводятся работы по оборудованию собственного помещения офиса ТСЖ во 2-й парадной.

Смонтирована подсветка шпиля.

Разработан и установлен логотип ТСЖ «Аврора» с подсветкой.

В связи с завершением ремонтно-отделочных работ в квартирах на верхних этажах, удалось осуществить мойку фасада промышленными альпинистами лишь частично.

### О финансах

По состоянию на **1 января 2016 года** денежные средства ТСЖ составляли **4.076.900 рублей**, в том числе:

579.000 – на расчетном счете

3.497.000 – на депозите.

По состоянию на **1 января 2017 года** денежные средства ТСЖ

1.212.000 – на расчетном счете

За 2016 год задолженность по оплате ЖКУ снизилась с 2.845.300 до 2.339.200, т.е. на 506 тыс. рублей.

### **О Фонде капитального ремонта**

В ноябре 2016 года средства фонда капитального ремонта были переведены со счета регионального оператора на спецсчет ТСЖ «Аврора».

На 1 января 2017 года средства фонда составляли 686.900 рублей.

На 1 марта 2017 года средства фонда составили 918.300 рублей.

### **О реконструкции ИТП-1 и ИТП-2**

Узлы учета тепловой энергии в доме (ИТП-1 и ИТП-2) оборудованы приборами, к настоящему времени снятыми с производства. Ремонт такого оборудования – дорогостоящий и без гарантии на бесперебойную работу. Затраты на модернизацию (проект, согласование, демонтаж, монтаж, пуско-наладочные работы) ~ 750 тысяч рублей.

Правление предлагает финансировать работы из имеющихся средств Фонда капитального ремонта и выносит это предложение на утверждение Общим собранием собственников помещений.

### **О судебных исках Колосова Ю.В. к ТСЖ**

Член ТСЖ Колосов Ю.В. обратился в суд с исковым заявлением о признании проведенных в 2015 году Общих собраний собственников и членов ТСЖ неправомочными и принятыми на них решениями незаконными.

Решением суда Колосову Ю.В. было отказано в полном объеме. Решение вступило в законную силу.

Так же Колосов Ю.В. обратился в суд с иском к ТСЖ о взыскании суммы неосновательного обогащения в размере 35.491, 56 руб., полагая, что бремя содержания паркинга должно возлагаться на всех собственников дома, а не только на долевых собственников гаража – стоянки.

Решением суда Колосову Ю.В. было отказано в полном объеме. Решение вступило в законную силу.

### **О планах на ближайшее будущее**

Предстоит завершить работы по замене стояков ХВС-ГВС.

Заменить трубы ГВС на техническом этаже.

Заменить лежак ливневой канализации.

Заменить обвязки насосных групп ХВС в водомерном узле.

Заменить обвязки дренажных насосов.

Произвести обвязку счетчиков ХВС в водомерном узле.

Произвести гидроизоляция фундамента дома.

Правление ТСЖ «Аврора»