ОТЧЕТ
правления ТСЖ «Маяковского 9/18»
о проделанной работе в период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

г. Королев **«28» марта 2023г.**

I.
Организационные мероприятия.
Деятельность Правления по выполнению решений общего собрания членов ТСЖ «Маяковского 9/18»

1. В 2023 году в ТСЖ «Маяковского 9/18» были проведены:

- очередное отчетное общее собрание собственников жилых помещений в форме заочного голосования (Протокол № 2-2023 от 11.05.2023г.). В общем собрании приняли участие собственники жилых помещений, владеющие 85.54% голосов.

- очередное отчетное общее собрание членов ТСЖ в форме заочного голосования (Протокол № 1-2023 от 11.05.2023г.). В голосовании приняли участие члены ТСЖ, владеющие 83.49% голосов.

2. В августе состоялось заседание Правления (Протокол №1\23 от 7.08.2023) со следующей ПОВЕСТКОЙ:

1) Выбор одного из двух подрядчиков для проведения работ по ремонту тротуара, расположенного вдоль фасадной и правой боковой стороны дома.
2) Утверждение сметной стоимости по выбранному подрядчику:

По первому вопросу выбран подрядчик ИП Кащенко.
По второму вопросу утверждена сметная стоимость работ по выбранному подрядчику в размере 412900 руб.

3. Обращение на портал «Добродел»

Правлением были инициированы следующие обращения:



Сообщение № 8369003 от 2.03.2023 - В городе Королеве (мкр. Юбилейный) находится 1-этажное кирпичное здание теплового пункта, принадлежащее АО «Теплосеть». Указанное здание содержится в настолько ненадлежащем состоянии, что от этого страдают жители окрестных домов. На их головы, а также на их автомобили, припаркованные рядом со зданием, падают кирпичи с высоты примерно в 5 метров. Просим принять меры к владельцу здания АО «Теплосеть» города Королева, GPS-координаты здания: 55.930077,37.850442, Королёв, Московская область. Адрес: ул. Маяковского д. 9/18.



Сообщение № 8376409 от 04.03.2023 - Здравствуйте! В городе Королеве (мкр. Юбилейный) ул. Маяковского, д. 15 вдоль здания ОА «ЖКО» проходит тротуар, который на участке в 100 метров, зимой не очищают от снега по причине установки посреди тротуара железобетонных ваз для цветов. Эти вазы препятствуют движению снегоуборочной техники. Вазы установлены ОА «ЖКО». Их можно перенести во внутренний двор ОА «ЖКО», и проблема с уборкой тротуара исчезнет. Просим принять меры к владельцу цветочных ваз ОА «ЖКО» города Королева.



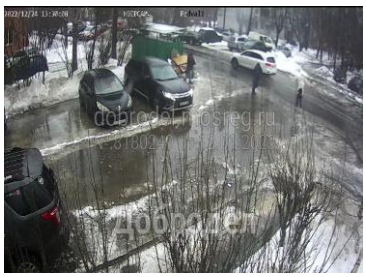
Сообщение № 9099828 от 29.07.2024 - Затоплен участок проезжей части дороги и тротуар межу домами Большая Комитетская 16 и Маяковского 9\18. Зона ответственности - городская территория.



Сообщение № 9205900 от 22.08.2023 - Просим устранить 2 ямы в асфальтовом покрытии внутриквартального проезда. Одна яма площадью 6 кв.м. вторая 2 кв.м. Фото прилагаются. Адрес: Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, д. 9/18.



Сообщение № 9242097 от 30.08.2023 - Просим устранить одну яму в асфальтовом покрытии внутриквартального проезда, ранее не устраненную по причине стоящего в центре ямы автомобиля (заявка 9205900). Фото прилагаются. Адрес: Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, д. 9/18



Сообщение № 8180249 от 12.01.2023 - В результате образования подтопления дворового проезда домов 9\18 и Большая Комитетская 16, находящихся в муниципальной собственности Администрации ГО Королёв (кадастровый номер 50:45:0050202:3449), городскими службами не была произведена вовремя откачка лужи (заявка ЕДС г. Королев №660490). В связи с быстрым замерзанием покрытия указанная территория превратилась наледь высотой до 30-40 см, что препятствует использованию проезда по назначению. В соответствии с письмами и обращениями в Администрацию Губернатора МО по работе с обращениями граждан и организаций (№ ОГ-104991/2022 от 26.08.2022) прошу незамедлительно выполнить работы по снятию наледи спецтехникой.



Сообщение № 9740041 от 14.12.2023 - Здравствуйте! В городе Королеве (мкр. Юбилейный) находится 1-этажное кирпичное здание теплового пункта (ЦТП № 5), принадлежащее АО «Теплосеть». Теплоизоляция кровли на здании нарушена настолько, что от этого страдают жители окрестных домов. На их головы, а также на их автомобили, припаркованные рядом со зданием, падают сосульки размером с кирпич с высоты примерно в 5 метров. Просим принять меры к владельцу здания АО «Теплосеть» города Королева. GPS-координаты здания: 55.930077,37.850442. Адрес ЦТП № 5: г. Королёв, Московская область, ул. Б. Комитетская, д. 16А.

4. Обращения в Администрацию города и к поставщикам услуг

1) Правление ТСЖ отправлено письмо на имя начальника управления дорог, благоустройства и экологии Администрации городского округа Королёв с просьбой сообщить, какое окончательное решение принято по вопросу ремонта проезда и тротуара.

Товарищество собственников жилья «Маяковского 9/18»

141090, МО, г. Королев, мкр Юбилейный, ул. Маяковского, д.9/18, кв.47, тел.+7(903)589-58-15
ОКПО 32997070, ОГРН 1145018002986, ИНН/КПП 5018164256/501801001

Исх. № 57 от 16.02.2023г.

Начальнику управления дорог, благоустройства и экологии
Администрации городского округа Королёв

Председатель правления ТСЖ «Маяковского 9/18» Куц О.В. и член правления ТСЖ Борисенков С.В. 14.07.2022г. были на личном приеме у Заместителя главы администрации Котова П.В.

В ходе личного приема они обратились с вопросом о ликвидации подтопления межквартального проезда, а также о ремонте тротуара, которые примыкают к входным группам многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, д. № 9/18 (обращение № 121ЛП/806 от 14.07.2022г.)

Согласно ранее полученным ответам из Администрации г. Королев (Приложение 2 к настоящему письму), подтопление планировалось устранить до 15 сентября **2016** года.

По результатам личного приема, главным инженером МБУ «Автобытдор» Леонидом Жучихиным, 22.07.2022г. был проведен выездной осмотр подтопляемого межквартального проезда и тротуара с целью разработки предложений по их ремонту.

При последнем телефонном обращении 17.01.2023г. Борисенкова С.В. в Администрацию г. Королев по тел. 495-512-00-07 доб. 518 с целью уточнения принятого решения о сроке проведения ремонта ему было сообщено, что по обращению № 121ЛП/806 имеется информация об устранении подтопления *путем выравнивания профиля* асфальтового покрытия подтопляемого проезда. О ремонте тротуара информация отсутствует.

В то же время в ранее полученном ответе Заместителя главы администрации Котова П.В. (по обращению № 121ЛП/806 исх. № 121 ТЛ/586 от 09.08.2022г.) содержится информация о ликвидации подтопления *путем создания централизованной сети ливневой* канализации. И учете этого предложения при формировании плана работ на период 2023-2024 годов.

В связи со сказанным, просим Вас сообщить какое окончательное решение принято по вопросу ремонта проезда и тротуара, а также в *план работ какого из указанных в ответе годов 2023 или 2024 включены ремонтные работы.*

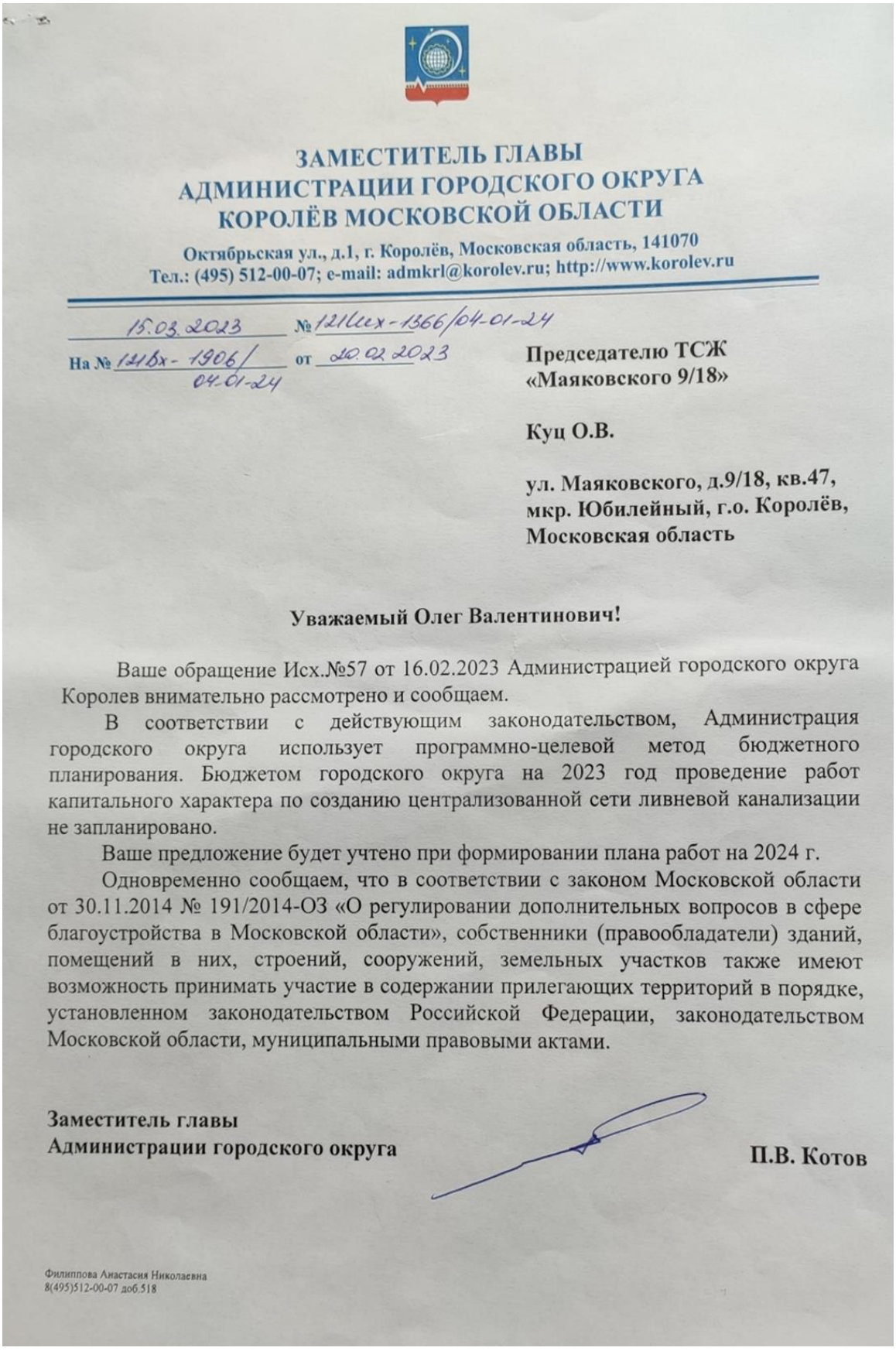
Приложение:

1. Копия ответа Заместителя главы администрации Котова П.В. на обращение № 121ЛП/806 от 14.07.2022г. (исх. № 121 ТЛ/586 от 09.08.2022г.).
2. Копия 1-го предыдущего обращения к Депутату Совета депутатов городского округа Королёв Журавель В. И. и Заместителю главы Администрации городского округа Королёв Котову П. В. (исх. № 17 от 26.05.2020г.).
3. Копия 2-го предыдущего обращения к Депутату Совета депутатов городского округа Королёв Журавель В. И. и Заместителю главы Администрации городского округа Королёв Котову П. В. (исх. № 50 от 27.07.2020г.).

Председатель правления ТСЖ «Маяковского 9/18» Куц О.В.

Исп. Борисенков Сергей Викторович 8-925-884-21-57

Получен ответ.



ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
КОРОЛЁВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Октябрьская ул., д.1, г. Королёв, Московская область, 141070
Тел.: (495) 512-00-07; e-mail: admkrl@korolev.ru; http://www.korolev.ru

15.03.2023 № 121Исх-1366/04-01-24
На № 121Вх-1906/04-01-24 от 20.02.2023

Председателю ТСЖ
«Маяковского 9/18»

Куц О.В.

ул. Маяковского, д.9/18, кв.47,
мкр. Юбилейный, г.о. Королёв,
Московская область

Уважаемый Олег Валентинович!

Ваше обращение Исх.№57 от 16.02.2023 Администрацией городского округа Королев внимательно рассмотрено и сообщаем.

В соответствии с действующим законодательством, Администрация городского округа использует программно-целевой метод бюджетного планирования. Бюджетом городского округа на 2023 год проведение работ капитального характера по созданию централизованной сети ливневой канализации не запланировано.

Ваше предложение будет учтено при формировании плана работ на 2024 г.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с законом Московской области от 30.11.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области», собственники (правообладатели) зданий, помещений в них, строений, сооружений, земельных участков также имеют возможность принимать участие в содержании прилегающих территорий в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, муниципальными правовыми актами.

Заместитель главы
Администрации городского округа **П.В. Котов**

Филиппова Анастасия Николаевна
8(495)512-00-07 доб.518

2) Правлением ТСЖ была направлена жалоба по факту невыполнения заявок по вывозу ТБО и КГМ региональным оператором. К сожалению, ответ Администрации был очевиден.

Товарищество собственников жилья «Маяковского 9/18»

141090, МО, г. Юбилейный, ул. Маяковского, д.9/18, кв.47, тел.+7(903)589-58-15
ОКПО 32997070, ОГРН 1145018002986, ИНН/КПП 5018164256/501801001

Исх. № 24 от «18 » декабря 2023 г.

Администрация города Королев
Главе городского округа Королев
Трифонову И.В.
Копия: Сергиево-Посадский региональный оператор

Уважаемый Игорь Владимирович!

Просим Вас оказать содействие по решению вопроса вывоза мусора (ТБО и КГМ) с контейнерной площадки, расположенной по адресу: г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Большая Комитетская 16, установленной на центральной дороге. В связи с нерегулярным с вывозом в выходные и праздничные дни, каждый понедельник данная площадка имеет «плачевный» вид.

После обращения на ресурс «Добродел» уборка производится, но не сразу, а в течение двух-трех дней. Эта ситуация продолжается из месяца в месяц. В связи с тем, что объем установленных (четырех) контейнеров недостаточен для двух жилых домов Маяковского 9/18 и Б. Комитетская 16 с региональным оператором была договоренность вывоза КГМ по субботам – 2 раза. Однако по настоящее время ситуация не изменилась.

Кроме того, подбор отходов из переполненных контейнеров Оператором не производится, как и уборка площадки в пределах 5–метровой зоны, хотя в Договоре эта услуга предусмотрена.

Просим Вас определить ответственных людей и совместно решить данную проблему.

Приложение: фото материал.

Председатель правления
ТСЖ «Маяковского 9/18» Куц О.В.

Исп. Варакина Г.Б.
8-977-474-25-31

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
КОРОЛЁВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Октябрьская ул., д.1, г. Королёв, Московская область, 141070
Тел.: (495) 512-00-07; e-mail: admkrl@korolev.ru; http://www.korolev.ru

29.12.2023 № 12Исх-7558/04-04-04

На № 24 от 18.12.2023

Председателю правления
ТСЖ «Маяковского 9/18»

Куцу О.В.

мкр. Юбилейный, ул. Маяковского,
д. 9/18,
г.о. Королёв, Московская область

Уважаемый Олег Валентинович!

Ваше обращение № 24 от 18.12.2023 Администрацией городского округа рассмотрено и сообщаем.

В соответствии с требованиями закона Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» рекомендуем обеспечивать поддержание санитарного состояния собственными силами.

Заместитель главы
Администрации городского округа **П.В. Котов**

Муслимова Марина Алексеевна
8(495) 512-00-07 (доб. 521)

3) Правление ТСЖ направлена жалоба в АО «Теплосеть» в связи с неправомерным выводом общедомовых приборов учета из эксплуатации и отказом в перерасчете потребления ГВС. Вопрос в настоящее время открыт. Ведутся переговоры.

Акционерное общество «Теплосеть» (АО «Теплосеть»)
ОКПО 48814545, ОГРН 1095018000142, ИНН/КПП 5018134438/501801001
юр. адрес: Россия, 141077, Московская обл., г. Королёв, ул. 50-летия ВЛКСМ, д.2а
факт. адрес: Россия, 141080, Московская обл., г. Королев, ул. Калининградская, д.8
тел.: +7 (495) 511-27-00, email: teploset@vdk-korolev.ru

ТЕПЛОСЕТЬ КОРОЛЕВ

от 30.11.2023 **№**112Исх-3844
На №112Вх-4921 от 23.11.2023

Председателю правления
ТСЖ «Маяковского 9/18»
Куц О.В.
galinannn@mail.ru

Уважаемый Олег Валентинович!

В ответ на Ваше обращение 112Вх-4921 от 23.11.2023 сообщаем следующее:

В связи с выводом из эксплуатации общедомового прибора учета на горячее водоснабжение с 29.07.2023 года установленного в многоквартирном доме по адресу: г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, д.9/18 начисления за август-сентябрь 2023 год производились в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 пункт 59.

Расчет за август-сентябрь 2023 года по указанному дому произведен по среднему за период:

1. с 29.07.2023 по 26.08.23 вкл. и составил 31,649 Гкал/469,575 Куб.м.
2. с 27.08.2023 по 26.09.23 вкл. и составил 32,249 Гкал/478,475 Куб.м.

Счет за октябрь 2023 года был выставлен согласно отчету о суточных параметрах теплоснабжения и составил 24,528 Гкал/363,910 Куб.м, так как с 27.09.23 общедомовой прибор учета на горячее водоснабжение допущен.

Из вышеуказанного нет оснований для перерасчета начислений за август-сентябрь 2023.

Главный инженер АО «Теплосеть» **А.И. Камышников**

Исполнитель:
Курильщикова А.С.
Тел. 8 (495) 5112700

Товарищество собственников жилья «Маяковского 9/18»

141090, МО, г. Юбилейный, ул. Маяковского, д.9/18, кв.47, тел.+7(903)589-58-15
ОКПО 32997070, ОГРН 1145018002986, ИНН/КПП 5018164256/501801001

Исх. № 22 от «30» ноября 2023г.

Главному инженеру АО "Теплосеть"
А.И. Камышникову

На Ваш № 112Исх-3084 от 30.11.2023г.

Уважаемый Алексей Иванович!

Согласно п.59 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом **помещении** определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям **индивидуального или общего (квартирного) прибора учета** …в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, **общего (квартирного), комнатного прибора учета** либо истечения срока его эксплуатации…

б) в случае непредставления потребителем показаний **индивидуального, общего (квартирного)**, комнатного прибора учета за расчетный период в сроки …»

Исходя из вышеуказанного ссылка на Постановление Правительства РФ №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» является неверной.

В доме установлены общедомовые приборы учета. Повторимся, что согласно п.31 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. № 1034, коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя **расчетным** путем допускается в следующих случаях:

а) отсутствие в точках учета приборов учета;

б) неисправность прибора учета;

в) нарушение установленных договором сроков представления показаний приборов учета, являющихся собственностью потребителя.

Установленные на данный момент приборы учета соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, действующим на момент ввода приборов учета в эксплуатацию. Срок очередной поверки преобразователей расхода ГВС и отопления 22.06.2026 года, вычислителя количества теплоты 20.06.2026 года.

Оснований для вывода из эксплуатации **приборов** учета тепловой энергии и теплоносителя нет.

Приложение:
- свидетельство о поверке преобразователей расхода
- свидетельство о поверке вычислителя количества теплоты.

Председатель правления
ТСЖ «Маяковского 9/18» **Куц О.В.**

исп. Варакина Галина Борисовна
Конт.тел. 8(977)474-25-31

Деятельность по управлению, содержанию и ремонту дома

Основными приоритетами в работе из года в год, в том числе и в отчетном периоде остаются – благоустройство нашего дома и прилегающей территории, подготовка дома к эксплуатации в зимний период, предоставление качественных коммунальных и других услуг, а также обеспечение комфортного и безопасного проживания.

В течение года производились работы по техническому обслуживанию лифтов и их освидетельствование, работы по техническому обслуживанию и поддержанию в штатном состоянии системы автоматической пожарной сигнализации и системы дымоудаления, сезонные осмотры и подготовка дома к отопительному сезону, промывка и гидравлические испытания системы отопления и ГВС, регулярная уборка помещений и придомовой территории.

На средства, собранные по статье капитальный ремонт, за указанный период выполнены:

-Герметизация панельных швов на заднем фасаде дома

На средства, собранные по статье текущий ремонт, за указанный период выполнены:

- ремонту тротуара

-ремонт входных групп крылец подъездов

-изготовление и установка поручней крылец входных групп

-ремонт придомового ограждения дома

-замена тепловой завесы входной группы 2-го подъезда

В течение отчетного периода было выполнено порядка 20-ти работ по локализации аварийных ситуаций в системе ХГВС и их ремонту, а также порядка 16-ти разовых работ по обслуживанию помещений, которые указаны более подробно в **«Отчете правления ТСЖ о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества дома за 2023 г.»**

II.

Планируемые работы на 2024г .

по статье «капитальный ремонт»:

1. Замена канатоведущего шкива (КВШ) грузового лифта 2-го подъезда

2. Герметизация панельных швов переднего фасада

по статье «текущий ремонт»:

1. Замена запорной арматуры систем ХГВС техэтажа

2. Частичный ремонт покрытия в лифтовых и квартирных холлах.

План содержания и ремонта общего имущества дома на 2024 год будет отражен в Решениях (бюллетенях) общего собрания.

Председатель правления
ТСЖ «Маяковского 9/18» В. Куц