



Отчет о работе ТСЖ «Дом на Набережной» за июль 2015

Регистрация ТСЖ

28.07.2015г. внесена запись в единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица Товарищество Собственников Жилья «Дом на набережной» в организационно-правовой форме Товарищество Собственников Недвижимости (Жилья) ИНН-5024156493, ОГРН-1155024005685 (далее по тексту – ТСЖ), и 29.07.2015г. выдано свидетельство ИФНС по г. Красногорску Московской области (серия 50 №014273243)

Состояние дома

- 1. ОБЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ДОМА.** Правлением ТСЖ была организована и встреча в составе: уполномоченных представителей и специалистов от ОА СУ-155 (СИ-17), МУП РСП, ООО «КРyК» и ТСЖ «Дом на набережной» в лице И. Петрекийте и А. Фурсов с целью визуального осмотра и фиксации дефектов объекта дома Павшинский бульвар д. 17. Составлен и подписан Протокол осмотра от 16 июля 2015г. Акт осмотра общедомовой территории ТСЖ «Дом на набережной 17» с сопроводительным письмом на имя Старикова В.П. направлен и зарегистрирован в Администрации Красногорска (входящий от 20.07.2015 №1.1.10-50/2065). Так же, копии документа направлены официальным представителям организаций, принимающих участие в осмотре. Ответ о решении администрации по устранению дефектов и сроков устранения будет направлен Председателю ТСЖ «Дом на набережной 17» Фурсову А.Г. в установленный законом срок.
- 2. СОСТОЯНИЕ ТЕПЛОВЫХ СИСТЕМ.** 23 июля 2015г. представителями МОЭК была проведена экспертиза систем отопления и горячего водоснабжения нашего дома, в результате которой выявлен ряд серьезных нарушений. По состоянию теплосетей составлено дополнение к Акту осмотра общедомовой территории нашего дома. Также информация направлена в Администрацию Красногорска и в ОА СУ-155 (СИ-17).
- 3. ЭКСПЕРТИЗА.** Проведен мониторинг компаний, специализирующихся на проведении профессиональной экспертизы эксплуатируемых объектов. При отрицательном ответе администрации, либо отказе застройщика и Управляющих Компаний по устранению недочетов, правлением ТСЖ будет подготовлена претензия, коллективная жалоба и исковое заявление в суд.

Ситуация с текущей УК

В результате проведенного конкурса администрацией г. Красногорска (КРА), **МУП РСП является официальной УК нашего дома.** Правлением ТСЖ подготовлен и отправлен официальный запрос о легитимности работы МУП РСП с возможностью исключения нашего дома из списка объектов участвующих в конкурсе. Основанием данного предложения служит то, что в момент проведения конкурса, шла активная подготовка к Общему Собранию и созданию ТСЖ «Дом на набережной 17». Получен официальный ответ КРА о том, что конкурс проведен в соответствии закона РФ и без каких либо нарушений и ТСЖ «Дом на набережной» рекомендовано заключить договор с МУП РСП на 1 год.

Осуществление платежей КрУк-МУП

В связи с тем, что МУП РСП, с 1 мая 2015 года является официальной УК нашего дома, и на основании заключенных МУП РСП договоров с ресурс обеспечивающими организациями, выставленные счета со стороны МУП РСП являются законными, корректными и подлежат оплате. Этот вывод также подтверждает официальный ответ администрации Красногорска о задвоении платежей.

Коммуникации с администрацией Красногорска

На постоянной основе построена коммуникация с администрацией Красногорска. Мы участвовали в 3-х собраниях, проводимых в Администрации, посвященных проблемам Павшинской Поймы. Такие совещания проходят еженедельно каждый вторник.

Рекламные возможности нашего дома

На данный момент собрана информация о платежах, который направлялись в КРУК, за размещение рекламных щитов у входа и внутри нашего дома. В августе планируется заключение прямого контракта с рекламными компаниями, которым принадлежат щиты, а также поиск дополнительных рекламных возможностей, которые позволят увеличить поступления.

Распределение функционала

Коммуникации МУП РСП, КРУК, ЖИ, ФНС - Фурсов А.

Администрация г. п. Красногорска: И. Петрейките, С. Наумова, Н. Платова

Ресурсоснабжение: РЭС – И. Петрейките, Водоканал Павшино – Наумова С., Энергосбыт – А. Фурсов

Сайт, реклама, лого, коммуникации с собственниками: М. Маррей, В. Жовнер, Ф. Тер-Ованесов.

Корректировка договоров: Трофимов Г., Трофимова Т.

Межевание земли: Горбышев Ю., Горбышева А.

Подготовка отчетов перед собственниками: Маррей М.Ю.

СУХИЕ ФАКТЫ:

1. Успешно завершилась регистрация ТСЖ
2. Было отправлено: 4 официальных писем в КРА, 2 в ООО «КРУК», 2 в МУП РСП
3. Было проведено: 2 встречи с МУП РСП, 3 встречи с КРА, 1 совместная встреча СУ-155+КРУК+МУП, 1 совместная встреча с МОЭК.

ПЛАНЫ НА АВГУСТ:

1. Запуск сайта ТСЖ: www.dnn17.ru
2. Открытие расчетного счета ТСЖ.
3. Подготовка к общему внеочередному собранию собственников по вопросам: услуга консьерж, открытие спец. счета ТСЖ для формирования фонда на капитальный ремонт, использование мест общего пользования с целью привлечения дополнительных инвестиций, постановка земельного участка на кадастровый учет.
4. Сбор заявлений от собственников о вступление в ТСЖ.
5. Получение юридической экспертизы о возможности заключения ТСЖ прямых договоров ресурсоснабжающими организациями, МУП РСП.
6. Заключение договоров с рекламными компаниями.
7. Дополнительное обследования имущества и инженерных коммуникаций дома совместно с МУП РСП. Подготовка и направление претензии и коллективной жалобы в ОА СУ-155 (СИ-17).
8. Повторная отправка официальных запросов в администрации МО и Красногорска по поводу постройки дома на полуострове, а также обращение к депутатам.
9. Межевание земли – полный анализ ситуации.

Председатель Правления ТСЖ «Дом на набережной»



Андрей Фурсов

12.08.2015 г.