

1. Общее. Введение
2. Контроль за работой Управляющей Компании
3. Содержание и благоустройство территории
4. Охрана и безопасность проживания.
5. Вопросы по расходованию финансовых средств в ТСЖ на модернизацию жилого фонда
6. Обращение жителей (заявки в ОДС)
7. Перспективы

1. ТСЖ «Олимп 99» существует с 1999 года. Руководствуется в своей деятельности Уставом (с изменениями в 2015 году), Жилищным Кодексом РФ и др. законодательными актами.

На 2017 год количество членов ТСЖ – 357 (это более 60%).

Не реже 1 раза в месяц проводятся заседания Правления совместно со старшими по подъездам.

На Правлениях в рамках полномочий решаются вопросы содержания и текущего ремонта Жилого фонда, благоустройство территории, безопасности проживания и комфортности.

2. Договор Управления с ГБУ «ЭВАЖД» Филиала №4. Пролонгация договора в соответствии с законодательством осуществляется в рамках Дополнительного соглашения.

В этом году ежеквартальные отчеты будут приниматься на Правлении ТСЖ с приглашением руководства УК (начальников служб ЭТС, СТС, РТС).

Документация по планам и отчетам размещена на сайтах УК и ТСЖ «Олимп 99» (подробно- директор Филиала №4 Шинковенко П.А. и инженер Кальянова Л.А.)

За 2016 год работы по текущему содержанию ОДИ выполнены на 85% (не сделали цоколь 46 дома, ремонт технического помещения в подвале 52 дома, газокompенсаторы).

Противопожарная безопасность

Проблема – остекление технических балконов и закрытие дверей из квартирного холла на технические балконы.

Проверка инспекции ГПН – штраф 70000 рублей на юридическое лицо и 3000 рублей на физическое лицо.

Судебные тяжбы , ответственность «переложить» в соответствии с Договором Управления на 4 филиал ГБУ «ЭВАЖД».

Срочно демонтировать остекление и организовать у консьержей ящики с ключами от дверей – выходов на технические балконы.

Обращение в МОЭК, модернизация ЦТР и приведение внешнего вида в порядок.

3. Закончили комплексное благоустройство территории (наши активисты: Безус Н.А., Муронова Д.В. и др) - лестницы, 150 деревьев, 800 кустарников, новые дорожки, тротуары и т.п)
Благоустройство парковой зоны у прудов (проект готов) работы летом 2017 года.
Забор остается.

Отстаиваем интересы жителей по проходной дом 40а по ул.Удальцова (через «Центр Досуга» (ул.Удальцова, д.50, стр.1)

Ежедневный мониторинг уборки придомовой территории.

Заказали таблички «выгул собак запрещен».

Ведется работа по формированию земельного участка придомовой территории. Ждем результатов межевания и постановки на кадастровый учет.

Восстановлено освещение территории. К сожалению, не добились капитального ремонта, несмотря на заверение московских властей и руководства Мосгорсвета.

Большую помощь оказывал житель дома 52 Павлов Александр Владимирович («Спасибо» ему).

Парковка автотранспорта на территории должна быть упорядочена, оставляйте свои контакты, если Ваша машина мешает выезду других.

Продолжает улучшать нашу территорию на благо комфортного проживания.

ДОРОЖНАЯ КАРТА ОБЯЗАТЕЛЬНА.

4. В настоящее время Договор с ЧОО «Родина»: 3 поста + старший смены: КПП: въезд, выезд; патруль, охрана общего имущества МКД (целостность дверей в подвалы, окон, входов на черные лестницы), охрана правопорядка (пресечение вандализма, распитие спиртных напитков и т.п)

Парковочная зона совместно с охраной парка 50-летия Октября. За 2016 год : 1 угон и 1 кража (в начале года), 12 случаев противоправных действий (паркур, бомжи, проникновения на кровлю и т.п.)

После 1-го часа ночи проверка документов на въезд автотранспорта, периодический мониторинг паркующихся автомобилей на предмет «отстоя». Ежедневные обходы подъездов, инструктаж консьержей.

Необходимо сделать:

- систему внешнего видеонаблюдения в местах трудного разезда автотранспорта
- видеорекамеры в лифтах

5. Как Вы знаете, с 2011 года в ТСЖ «Олимп 99» ведется коммерческая деятельность. Разработаны положения о распределении доходов от коммерческой деятельности, которые утверждены общим собранием членов ТСЖ. Ежегодно доходы и расходы бюджетировуются.

В 2015-2016 годах за счет финансовых средств этой деятельности отремонтированы (заменены) входные группы домов 46 (подъезд 1 и 4) и 52 (подъезд 1 и 2). Также средства расходуются по обращениям старших по подъездам (оплата телефонов, ремонт видеосистем и т.д.)

В 2017 года распределение таких средств будет производиться по итогам года, по факту накопления. Правление ТСЖ будет продолжать эту работу, несмотря на «кризисную» ситуацию в бизнесе.

6. За 2016 год в Правление ТСЖ «Олимп 99» обратилось 52 собственника:

- вопросы по содержанию жилого фонда (???, ремонты на этажах подтопления, некачественная уборка);
- обращения по предоставлению льгот по оплате взносов;
- содержание территории.

Также поступают заявки в ОДС:

- по линии сантехнической службы
- по линии электрослужбы – 759 заявок
- по линии ремонтно-строительной службы – 328 заявок.

Правление ТСЖ «Олимп 99» в пределах своей компетенции постаралось удовлетворить все обращения жителей.

В 2017 году продолжаем работать по уже имеющейся схеме действий.

6. В 2017-2018 годах необходимо осуществить несколько проектов:

- благоустройство парковой зоны (наше участие)
- дорожная карта (знаки, организация движения, ИДН, пешеходные переходы и т.п.
- ремонты входных групп дома 50 (под.1 и 2)
- внешнее видеонаблюдение (аварийные места, где трудный разъезд автотранспорта)
- обустройство проходной на площади Ярыгина (переговоры с собственником д. 40а по ул.Удальцова)
- добиваться открытия сквозного проходы через Центр Досуга на ул.Удальцова.