ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЛОМОНОСОВСКИЙ»

Товарищество собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» было создано общим собранием собственников помещений многоквартирных домов №№ 114/7, 114/14, 114/15 по ул. Ломоносова в городе Воронеже в августе 2010 года и зарегистрировано в качестве юридического лица 6 сентября 2010 года.

Товарищество объединяет в жилой комплекс три многоквартирных дома. Также товариществу в управление собственниками помещений многоквартирных домов переданы для организации обслуживания жилого комплекса повысительная насосная станция и котельная (ул. Ломоносова, 114к), которая кроме домов жилого комплекса обслуживает еще два многоквартирных дома микрорайона (№№ 114/8 и 114г по ул. Ломоносова в г. Воронеже).

Жилой комплекс расположен в живописном микрорайоне центрального района города Воронежа, в северной его части, в экологически благоприятной зоне.

Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность, направленную на улучшение условий проживания собственников и нанимателей помещений, обслуживаемых многоквартирных домов. Деятельность товарищества социально ориентирована, строится на максимально эффективной организации деятельности правления товарищества и членов трудового коллектива. Приносит пользу обществу в целом, улучшает качество жизни граждан, проживающих в микрорайоне «Берёзка» Центрального района города Воронежа.

Товариществом реализуются мероприятия, делающие жизнь людей, проживающих в жилом комплексе, более комфортной и удобной. На базе жилого комплекса в его нежилых помещениях расположены парикмахерская, ателье, агентство недвижимости, офис товарищества. На прилегающей территории размещены продуктовые киоски шаговой доступности.

Силами правления товарищества и его трудового коллектива котельная товарищества, путем проведения ремонта котлового оборудования, наладки автоматики и реализации мероприятий по энергоэффективности превратилась в надежный автоматизированный производственный объект, бесперебойно и круглогодично обеспечивающий тепловой энергией 5 многоквартирных домов в микрорайоне, в которых проживает более 2 тыс. человек. Так же обеспечена бесперебойная работа повысительной насосной станции, поддерживающей нормативное давление в системе холодного водоснабжения круглые сутки.

Товарищество успешно реализует мероприятия по благоустройству прилегающей территории к обслуживаемым домам. Установлены современные модульные детские площадки, организованна парковка возле многоквартирных домов, организованы и своевременно обслуживаются благоустроенные контейнерные площадки для сбора бытового мусора, ежегодно проводятся мероприятия по озеленению территории жилого комплекса, вся территория жилого комплекса находится под постоянным видеонаблюдением (установлено 27 камер видеонаблюдения).

Обеспечено своевременное проведение текущего ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, все объекты общедомового имущества содержатся в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

Товариществом ежегодно реализуются утверждаемые общим собранием планы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов в рамках утверждаемой ежегодно сметы доходов и расходов товарищества.

Особое внимание в товариществе уделяется реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности. В подъездах многоквартирных домов, в котельной и повысительной насосной станции установлены светодиодные светильники. В повысительной насосной станции и котельной также установлены частотные регуляторы работы повысительных насосов для более сбалансированной и качественной их работы при меньшем потреблении электроэнергии. Товарищество реализует также и иные мероприятия в рамках программы повышения энергоэффективности.

Правление товарищества своевременно обеспечило получение всех необходимых разрешений и лицензий для эксплуатации опасных объектов, их страхование. Товарищество своевременно проводит обучение ответственных по охране труда, по работе с тепловыми установками, по газовому хозяйству, по лифтовому хозяйству, а также необходимый инструктаж штатных сотрудников товарищества. Функционирование жилого комплекса обеспечивает сплоченный трудовой коллектив товарищества, состоящий из 23 штатных единиц.

Правление ТСЖ ЖК «Ломоносовский» обеспечивает в соответствии с действующим законодательством своевременное раскрытие информации о деятельности товарищества в сети Интернет (на шести сайтах, в том числе собственном сайте товарищества) как управляющая организация, как ресурсоснабжающая организация, как организация, осуществляющая регулируемый вид деятельности.

В 2014 году товарищество было отмечено Благодарственным письмом Управы Центрального района города Воронежа (распоряжение № 246 от 10.09.2014) за достигнутые показатели и эффективную работу по благоустройству городских территорий в период подготовки ко Дню города 2014 года.

В конце 2014 года эффективность работы управляющих организаций, в том числе в Воронежской области, оценила Государственная корпорация «Фонд содействия реформированию ЖКХ», составив рейтинг на основе разработанной методики из пяти направлений (масштаб деятельности, финансовая устойчивость, эффективность деятельности, репутация, прозрачность). В мониторинге участвовали 233 воронежские управляющие организации, среди которых самый высокий показатель был присвоен лишь одному ТСЖ ЖК «Ломоносовский».

За успехи, достигнутые в развитии и совершенствовании жилищно-коммунального хозяйства товарищество было отмечено Благодарственным письмом Управы Центрального района города Воронежа (распоряжение № 53 от 05.03.2015).

Товарищество своевременно перечисляет налоги в бюджет и осуществляет обязательные перечисления в государственные внебюджетные фонды.

По результатам рейтингового анализа экономической деятельности и налоговых отчислений субъектов предпринимательской деятельности, основанного на данных государственной статистики, в 2015 году товариществу вручили диплом лауреата международной премии «Лучший налогоплательщик года – 2015», почетную медаль и сертификат «Национальный знак качества» Выбор России: образцовый налогоплательщик, а также свидетельство коллективного члена Фонда содействия развитию предпринимательства.

С 2016 года товарищество при активном участии жителей дома 114/7 по ул. Ломоносова ежегодно принимают участие в районных конкурсах на лучшее благоустройство и содержание территории Центрального района городского округа города Воронеж. По итогам конкурсов в 2016 и 2018 годах товарищество удостоено I места в номинации «Лучший двор, благоустроенный с активным участием жителей». Управа центрального района города Воронежа объявила благодарность жителям товарищества и наградила благодарственным письмом.

Летом 2018 года в рамках реализации основного мероприятия 1 «Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов» муниципальной программы городского округа город Воронеж «Формирование современной городской среды на территории городского округа город Воронеж на 2018 - 2022 годы» во дворе дома 114/7 была произведена полная замена детской площадки с установкой нового современного спортивного и игрового оборудования. Таким образом, был завершен первый этап благоустройства территории многоквартирного дома.

В 2019 году работы по благоустройству продолжатся, в том числе в рамках реализации вышеуказанного программного мероприятия. Тротуары замостят новой плиткой, обновят асфальтовое покрытие, дополнительно озеленят придомовую территорию. Завершаться все работы установкой ограждающих конструкции с ограничением доступа на территорию общего двора домов №№ 114/6 и 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже транспортных средств и граждан с целью обеспечения сохранности объектов общего имущества собственников помещений и порядка на общей дворовой территории. Основанием для ограничения доступа на территории двора станут решения общих собраний собственников помещений в указанных многоквартирных домах.

Товарищество собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» планомерно повышает эффективность своей деятельности на благо собственников помещений многоквартирных домов и людей, проживающих в жилом комплексе, для улучшения качества их обслуживания.