

Отчет председателя правления ТСЖ о проделанной работе

Правление ТСЖ благодарит Всех Собственников, кто своевременно и в полном объеме производит оплату коммунальных и жилищных услуг, что позволяет Правлению ТСЖ своевременно производить расчеты с РСО, обслуживающими организациями, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту.

Работа с должниками ведется ежемесячно, применяются различные меры воздействия, а именно устные предупреждения, судебные приказы (кв. 24, кв.96, кв.119, кв.135, кв.148) и судебные иски (кв. 135, кв. 148).

В настоящее время продолжается судебное разбирательство с АО «Ойкумена» (Дело №А56-70277/2019). Информацию о ходе дела Вы можете получить на сайте арбитражного суда Санкт-Петербурга и ЛО.

Кратко: по решению суда в июле 2020г. была выполнена судебная экспертиза. К текущему моменту ТСЖ ходатайствует о назначении повторной судебной экспертизы, в связи с недостоверностью выполненного локального сметного расчета по оценке строительно-монтажных недостатков, допущенных АО «Ойкумена» при строительстве объекта, а именно ориентировочно в 3 раза занижена стоимость ущерба.

За отчетный 2020г. -2021г. период Правлением ТСЖ были проведены следующие работы:

По статье технического обслуживания и текущего ремонта общедомового имущества решены следующие задачи:

1. Выполнена замена квартирных и магистральных трубопроводов водоснабжения ХВС и ГВС (25 квартирных стояков водоснабжения, 20м подающего водопровода).
2. Выполнен ремонт лифта №121103954 (контроль изменения напряжения, замена шлейфа).
3. Выполнен ремонт лифтов, а именно зав. №121103951 зам. платы DOR-123, установка оптического реверса зав. №121103954, замена троса зав. №121103954.
4. Выполнены измерения сопротивления изоляции МКД и паркинга.
5. Выполнен ремонт ИТП МКД (замена электропривода импульсного).
6. Выполнено дооборудование теплообменника (добавление пластин верхней зоны).
7. Выполнена промывка теплообменников ИТП.
8. Выполнена поверка манометров 100шт, тепловычислителей МКД и паркинга.
9. Выполнены работы по гидроизоляции помещения ГРЩ паркинга.
10. Выполнены работы по диагностике системы АППЗ, проведены ремонтно-восстановительные работы.
11. Выполнены работы по модернизации системы видеонаблюдения (обновление ПО, протяжка отдельного кабеля для подключения видеокамер в лифтах, установка видеокамер).
12. Выполняется еженедельная промывка внутренней системы канализации.
13. Проводится ежедневный контроль насосной станции и состояния трубопроводов.
14. Проверка состояния гидроизоляции фундамента и его целостности, намечен план по укреплению отмостки фундамента.
15. Проводится ежедневная проверка состояния помещений подвала, устранение затоплений (в случае необходимости).
16. Составлены акты осеннего и весеннего осмотра зданий и сооружений.
17. Выполняются подготовительные мероприятия по подготовке к отопительному сезону 2021-22г
18. Проведено обследование дренажной системы, ливневой канализации.
19. Выполнена прочистка дренажных и канализационных колодцев наружных сетей.
20. Еженедельная проверка состояния кровли, молниезащитных устройств, устранено нарушение крепления тросов радиовещания на кровле МКД.

21. Закреплен парапет кровли МКД в местах ее отрыва.
22. Выполнен ремонт козырька над входом в МКД (устранение течи в примыкании фасада и козырька)
23. Произведена замена 40 люминесцентных ламп на светодиодные в МКД и паркинге.
24. Выполнена покраска наружных дверей МКД, ограждений, замена тротуарной плитки на придомовой территории.
25. Выполнены работы по укреплению перил, петель дверей, навесных панелей, установка доводчиков и пружин.
26. Выполнено техническое освидетельствование лифтов.
27. Выполняется составление ежемесячных отчетов по расходу ЭЭ, ХВС, ТЭ.
28. Устранение последствий вандализма на этажах (окраска дверей).
29. Ограничение внешнего проникновения в слаботочную систему МКД (закрытие 88 шт этажных щитков слаботочных линий).

3) По статье управление выполнены следующие работы:

1. Ежемесячная организационная работа с подрядными организациями;
2. Ежемесячная претензионная работа с должниками по оплате коммунальных и жилищных услуг;
3. Взыскание задолженности с собственников по судебному приказу, исковым заявлениям;
4. Судебное производство с АО Ойкумена; возбуждено уголовное дело в отношении УК СЗРСУ
5. Обновление данных ГИС ЖКХ;
6. Проведена проверка МЧС, выполнено устранение замечаний;
7. Проведены мероприятия по подготовке к отопительному сезону 2020-2021 г. (ТГК-1, Теплосеть), получен акт готовности к отопительному сезону за 2020-2021г.
8. Взаимодействие с РСО, администрацией Кировского района, МО Автово, Жилищное агентство СПб
9. Ответы на заявления собственников.

4) Правление ТСЖ выражает благодарность сотруднику ТСЖ - Фадееву Анатолию Павловичу, за ответственность, проявленную инициативу, выполнение дополнительных поручений и качественную работу в интересах ТСЖ.

Председатель Правления ТСЖ «Кронштадтский форт»

Чернопятова О.А.