ОТЧЕТ

по деятельности ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» с июля по сентябрь 2018 года:

ПРОВЕДЕННАЯ РАБОТА ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

1. Системы горячего и холодного водоснабжения

1.1. Составлен Акт осмотра и регистрации дефектов от 28.09.2018г. года тех. подполья по системе ГВС, ХВС. Система в удовлетворительном состоянии.
1.2. Произведена замена 1 м трубы ГВС на трассе 4-го подъезда на тех. подполья.
1.3. Произведена замена неработоспособных запорных кранов Д 25 в количестве 7 шт. к перекрытию трубопровода ГВС в результате выработки ресурса (в семи квартирах).
1.4. Произведена замена неработоспособных кранов Д 1/2 в количестве 5 шт. к перекрытию трубопровода ГВС в результате выработки ресурса (в пяти квартирах).
1.5. Произведена замена неработоспособных кранов Д 25 в количестве 3 шт. к перекрытию трубопровода ХВС в результате выработки ресурса (в трех квартирах).
1.6. Произведена замена неработоспособных запорных кранов Д 1/2 в количестве 15 шт. к перекрытию трубопровода ГВС в результате выработки ресурса (в стояках отопления).
1.7. Произведена замена сгона на Д 25, проведение сварочных работ в секции 1, трасса ГВС.
1.8. Произведена промывка системы ХВС 3922 м пог.
1.9. Произведена промывка и опрессовка системы ГВС 3922 м пог. Составлен Акт от 06.09.18г.

2. Система КАНАЛИЗАЦИИ

2.1. Составлен Акт осмотра и регистрации дефектов от 28.09.2018г. тех. подполья и тех. этажа по системе канализации. Система в удовлетворительном состоянии.

3. Система ОТОПЛЕНИЯ

3.1. Составлен Акт осмотра и регистрации дефектов тех. подполья и тех. этажа по системе отопления от 28.09.2018г. Система в удовлетворительном состоянии.
3.2. Произведена замена неработоспособных запорных кранов Д 3/4 в количестве 4 шт. к перекрытию трубопровода Отопление в результате выработки ресурса. (в трех квартирах, подъезд 2: подъездный стояк).
3.3. Произведена замена неработоспособных запорных кранов Д 1/2 в количестве 4 шт. к перекрытию трубопровода Отопления в результате выработки ресурса. (в пяти квартирах).
3.4. Произведена замена неработоспособных запорных кранов Д 32 в количестве 3 шт. к перекрытию трубопровода Отопления в результате выработки ресурса. (трасса 5 под, трасса 6 под).
3.5. Произведена замена неработоспособных запорных кранов Д 50 в количестве 2 шт. к перекрытию трубопровода Отопления в результате выработки ресурса (трасса 4 под).
3.6. Произведена замена неработоспособных запорных кранов Д 3/4 в количестве 30 шт. к перекрытию трубопровода Отопления в результате выработки ресурса. (подъезды 1, 3 и 4).
3.7. Произведена замена неработоспособных запорных кранов Д 32 в количестве 3 шт. к перекрытию трубопровода Отопления в результате выработки ресурса. (подъезды 1, 3 и 4).
3.8. Произведена замена неработоспособных сбросников в количестве 7 шт. на автоматическом воздушном клапане.
3.9. Произведена замена неработоспособных запорных кранов Д 40 в количестве 2 шт. к перекрытию трубопровода Отопление в результате выработки ресурса. (подъезд 3).
3.10. Произведена промывка и опрессовка системы Отопления 12 092 м пог. Составлен Акт от 06.09.18 г.
3.11. Закончены работы по промывке отопления, заменены краны.

4. ОСВЕЩЕНИЕ, ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

4.1. 29 октября 2018 года в суде состоялось рассмотрение кассационной жалобы КЭС на решение Арбитражного суда Московской области от 26.04.2018г. и Постановление десятого арбитражного апелляционного суда от 26.07.2018г. Юристами был составлен и представлен отзыв от ТСЖ. В результате суд постановил оставить решение (определение) суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции без изменения, а кассационную жалобу - без удовлетворения.

4.2. Проведена ежемесячная проверка освещения во всех подъездах по всем этажам. Производится регулярная замена перегоревших ламп.

4.3. Обновлена информация на шкафах в электрощитовых.

4.4. Заменены индикаторы неработающих АВР.

4.5. Сделаны надписи с информацией об основном резерве на шкафах в электрощитовых.

4.6. Подписаны автоматы панель №5 ЭЩ 3.

4.7. Произведен контроль затяжки болтовых соединений.

4.8. Произведен контроль затяжки автоматов.

4.9. Произведен контроль температуры соединений.

4.10. Произведен контроль затяжки контакторов и пускателей.

4.11. В под 4 на 6-м этаже заизолирован кабель по причине несанкционированного подключения.

5. КРОВЛЯ

5.1. Составлен Акт осмотра и регистрации дефектов мягкой кровли от 26.09.2018г. Требуется проведение капитального ремонта.

5.2. В связи с протечкой кровли проводится регулярный осмотр.

5.3. Для определения с тех.заданием по решению Правления проводится обследование состояния кровли силами сторонних специализированных организаций для последующего получения от них технического задания на ремонт кровли.

6. ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ

6.1. Установлены защитные решетки от птиц на лоджиях тех. этажа подъездов 2, 3, 5, 6.

6.2. Произведены ревизия и ремонт технических корыт в кол-ве 14 шт.

7. ПОДВАЛЫ

7.1. Производится регулярная откачка грунтовых вод в подвале.

8. ДОМОФОНЫ и доводчики на дверях

8.1. Проводится регулярная проверка входных дверей на закрывание и работу доводчиков, и работа по заявкам от жителей. Отремонтированы доводчики в под 6 и под 4.

8.2. Отрегулированы двери в кол-ве 16 шт, смазаны петли 16 входных дверей.

8.3. Подъезд 1, 2, 4, 5: установлен металлический ящик для домофонного оборудования на 1 этаже. Подъезды 1-7: переключены розетки для домофонов с линии жильцов на линию ОДН.

8.4. Произведен ремонт подключения домофона в пяти квартирах.

8.5. Произведен ремонт под 3 и под 5 (запасные выходы): извлечение сломанного считывателя, замоналичивание в стену, замена перегоревшего блока питания и установка Z-5.

8.6. Произведен ремонт кнопок вызова с разбором панели подъезда 4.

8.7. Произведена замена домофонной панели под 4: протяжка по подвалу кабеля до коммутатора; в подвале кабель уложен в гофру на 16 мм, закреплен к потолку, остальная часть уложена в слаботочный лоток по стандарту и увязана стяжками, все промаркировано бирками «Домофон»; протяжка по подвалу кабеля до вызывной панели (всего 27 м/пог). переключение абонентов; сверление отверстий д 45 для крепления кабеля; укладка кабеля в металлическую дверь (входную в подъезд); пере подключение вызывной панели; пере подключение электромагнитного замка; установка металлического ящика для оборудования домофонного на 1 эт. под.4; установка нового коммутатора; установка розетки; установка автомата 10 А АВВ; установка нулевой клеймы закрытого типа; Установка нулевой клеймы закрытого тип.

Замена домофонного кабеля подъезд 4: протяжка кабеля в 2 линии на 14 этажей, кабель КСПВ 10*1*0,5, по забитым слаботочным нишам; увязка кабеля в нишах; установка абонентам распаечных коробок; зачистка кабеля, пере подключение абонентов с видеодомофонами; отзвон кабеля и отзвон каждого абонента мильтиметром; изоляция контактов линий по пере подключению; упорядочивание линии абонентов в слаботочных ящиках в кол-ве 56 шт.

Ремонт домофонов под 7 в трех квартирах и под 6 в одной квартире.

8.8. Под 5 (запасной выход): извлечение сломанного считывателя, замена и замоналичивание в стену.

9. ЛИФТЫ

По выявленным ООО «Русь» дефектам ежегодной поверки продолжается работа совместно с выявленными новыми повреждениями:

9.1. Под 1 грузовой лифт: отрегулирована работа ограничителя скорости; выставлен уровень пола; произведен перезапуск лифта 19.07.2018г.

9.2. Под 2 грузовой лифт: заменен люфт полумуфты электродвигателя лебедки; заменен рабочий шкив в результате износа, отрегулирована работа ограничителя скорости; заменена кнопка открывания; замены кнопки вызова на 1 этаже.

9.3. Под 2 пассажирский лифт: устранен зазор между витками пружин тормозов 1,2 мм.

9.4. Под 3 грузовой лифт: устранена течь масла сальников редуктора главного привода; заменён люфт полумуфты электродвигателя лебедки; устранен перекос балансира подвески кабины; устранено отклонение натяжного устройства каната; заменена кнопки "СТОП" в НКУ; заменена плата; заменена кнопка вызова на 1 этаже; заменены лампы освещения.

9.5. Под 3 пассажирский лифт: заменён люфт полумуфты электродвигателя лебедки.

9.6. Под 4 грузовой лифт: заменены тяговые канаты; устранено отклонение натяжного устройства каната ограничителя скорости; заменены ролики на эт 1 (2 шт), эт 7 и эт 10; заменены кнопки вызова на этажах 1 и 7; заменены лампы освещения; отрегулированы кнопки вызова на этажах 1 и 8.

9.7. Под 4 пассажирский лифт: устранена течь масла сальников редуктора главного привода; устранено расстояние между направляющими кабины, имеющее разные значения; отрегулирован механизм О.С в действии ловителя; заменен Люфт штурвала на выходном валу редуктора лебедки.

9.8. Под 5 грузовой лифт: устранена течь масла сальников редуктора главного привода; устранен перекос балансира подвески кабины.

9.9. Под 5 пассажирский лифт: отрегулирована точность остановок; устранен перекос балансирной подвески кабины.

9.10. Под 6 грузовой лифт: устранена течь масла сальников редуктора главного привода; отрегулирована точность остановок.

9.11. Под 6 пассажирский лифт: отрегулировано расстояние между направляющими.

9.12. Под 7 грузовой лифт: устранена течь масла сальников редуктора главного привода; устранен перекос балансирной подвески кабины; отрегулирована работа выключателя натяжного устройства; заменено табло этажности.

9.13. Под 7 пассажирский лифт: выставлен уровень пола; заменены вкладыши в кабину лифта; проведена регулировка направляющих кабин по всей высоте шахты.

10. ТЕРРИТОРИЯ ВОКРУГ ДОМА

10.1. Произведен регулярный покос травы по периметру дома.

10.2. Организовано получение от администрации 28 деревьев, 29 рябин и 20 каштанов, 100 кустов жасмина, 100 кустов сирени, 50 барбариса, 20 кустов дерен.

10.3. Организована Акция «Посади дерево» и посажены полученные от администрации деревья и кустарники.

10.4. Произведен ремонт колес (12 шт.) на трех мусорных контейнерах.

10.5. Произведена обрезка кустарников по периметру МКД.

10.6. Произведен уборка приямков по периметру МКД.

10.7. Произведена обработка по периметру МКД средством от крыс.

11. РАБОТА ПО ДОМУ

11.1. Проведена генеральная уборка подъездов №№ 6, 7.
11.2. Проведены уборка тех этажа, подвала, пожарных лестниц подъездов, генеральная уборка входных групп, мытье окон, вынесен крупногабаритный мусор с этажей.
11.3. В мусорных камерах покрашены двери в кол-ве 14 шт.
11.4. Произведена покраска лавочек у подъездов в кол-ве 7 шт.
11.5. Отремонтированы межтамбурные двери в под 1 (эт 2, 3, 4): заменены замки и ручки.
11.6. Отремонтирована входная дверь (запасной выход) в под 3 после вандализма: заменены и переварены 2-е петли.
11.7. Отремонтирована входная дверь в под 6 после вандализма: заменены и переварены 2-е петли.
11.8. Отремонтирована межтамбурная дверь в под 5 (эт 2 и эт 14), в под 3 (эт 2): произведена замена замков и установка ручек, в под 4 эт. 14 произведена замена 2-х ручек.
11.9. Произведена очистка от ржавчины и покраска металлических входных дверей в кол-ве 16 шт
11.10. Произведена очистка и герметизация швов герметиком и покраска цоколя в размере 395 м2 по периметру МКД.
11.11. Произведена очистка и покраска кирпичной кладки в размере 1 500 м2 по периметру МКД.
11.12. Произведен ремонт примыкания отмостки 30м пог.
11.13. Произведена очистка и штукатурка, покраска в местах выпадения кирпичной кладки в размере 2 м2 (над двумя квартирами, расположенными в четвертом подъезде на первом этаже и седьмом подъезде на втором этаже).
11.14. Произведена замена вздувшейся плитки, демонтаж и укладка новой плитки в под 1 эт 6 и под 5 эт 9, под 7 эт 4.
11.15. Произведена замена замка входа в подвал сек № 3 по причине вандализма.
11.16. Произведена обработка от тараканов в под 3: лифтовой холл, кабины и шахты лифтов.
11.17. Произведена замена разбитого стекла межтамбурной двери в под 1, эт 12 в кол-ве 2 шт.
11.18. Организован вывоз раздельного мусора (ПЭТ и стекло).
11.19. Произведена обработка антиклеем дверей и стен при входах в подъезды в местах расклейки несанкционированной рекламы.

12. Противопожарная система

12.1. По всем этажам во всех подъездах произведена проверка пожарных шкафов и их опечатывание.
12.2. В под 4 развешены объявления по пожарной безопасности.

ОРГАНИЗАЦИОННО-УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ РАБОТА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ и ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ

13. Работа с НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМИ

13.1. Проводится мониторинг должников, напоминание по эл. почте, телефонные звонки и смс-оповещения о долге.
13.2. Согласно данным бухгалтерского учета суммы задолженности собственников помещений по оплате за жилищно-коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт общего имущества в течение рассматриваемого периода менялись следующим образом:

Период	Сумма задолженности
на 31.07.2018	996 077,35
на 31.08.2018	995 475,18
на 30.09.2018	805 236,54

14. УПРАВЛЕНИЕ

14.1. Проведены годовые общие собрания собственников помещений МКД и членов ТСЖ: очное обсуждение состоялось «17» сентября 2018 г. с «20» часов до «21» часа во дворе МКД на территории детской площадки напротив второго подъезда. После проведения годовых общих собраний обработаны бланки голосования, организован подсчет голосов и итоги голосования «08» октября 2018 г. опубликованы на сайте ТСЖ http://uspenskaya6.ru

14.2. Обновляется реестр собственников по проданным квартирам, формируется пакет документов по новым собственникам.
14.3. Организация и сбор заявлений от собственников на обработку персональных данных.
14.4. Организация, составление и раздача собственникам логинов и паролей от личного кабинета на сайте ТСЖ.
14.5. Проведена проверка ПАО «Теплосеть» по подготовке к отопительному сезону 2018-2019гг. Дом принят.
14.6. Занесены новые актуальные данные в систему АИС ГЖИ: осмотр инженерных сетей, каменных конструкций и МОП, страховки лифтов, мягкой кровли. Паспорт готовности МКД.
14.7. Заключен полис страхования гражданской ответственности Товарищества с СПАО «Ингосстрах» на период страхования с «04» ноября 2018г. по «03» ноября 2019г.
14.8. Продлен страховой полис по лифтам на 2019г.

14.9.**Заседания Правления**
Всего за указанный период было проведено **5** заседаний Правления, на которых рассматривались вопросы, касающиеся деятельности Товарищества по управлению МКД, в том числе:

1. Избрание председателя правления Товарищества.
2. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД на 2019-2020 год.
3. Утверждение сметы ТСЖ на 2019 год.
4. Обсуждение и утверждение даты и времени проведения годового общего собрания собственников помещений МКД и годового общего собрания членов ТСЖ.
5. Утверждение повестки для общего собрания собственников помещений МКД.
6. Утверждение повестки для годового общего собрания членов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6».
7. Заключение договора подряда на выполнение работ по ремонту пластиковых окон на техническом этаже.
8. Заключение договора на выполнение строительно-монтажных работ для выполнения ремонта в подъезде № 3.
9. Заключение договора аренды нежилого помещения (вахтерской в подъезде №2).
10. Заключение договора аренды нежилого помещения (вахтерской в подъезде №5).

и др.

ДОПОЛНИТЕЛЬНО ИНФОРМИРУЕМ о том, что:
Было принято активное участие для принятия администрацией положительного решения по благоустройству детской площадки внутри двора домов №№ 6,4.

Было принято участие в конкурсе, организованном Общественной палатой городского округа Красногорск при поддержке Общественной палаты Московской области «Мой двор - моя гордость!» в 2-х номинациях: "Цветочная поляна" и "Всем миром".

Упакованы и переданы на склад собранные крышки от жителей, принимающих участие в Акции «Добрые Крышечки».

Организована передача в магазин «Вкус Вилл» батареек, сданных жителями, принимающих участие в Акции «Сбор Батареек».

Упакованы собранные вещи от жителей, принявших участие в благотворительной акции «ВТОРАЯ ЖИЗНЬ ВЕЩЕЙ», и переданы в Храм, расположенный в Павловской Слободе.

Вся информация имеется на сайте ТСЖ http://uspenskaya6.ru.

Председатель Правления ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» Н.И. Тиссен