**ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ЗА 2019 ГОД.**

 Заседания Правления проводились ежемесячно. Внеочередные заседания проводились по мере необходимости. На заседаниях Правления ТСЖ планировалась организация работ по содержанию и текущему ремонту общественного имущества.

1. Сотрудники службы эксплуатации выполняли свои обязанности. согласно должностным инструкциям, а также дополнительную работу
2. Лифты

Производилось техническое обслуживание лифтов прошли комплексную ежегодную поверку, проводимую ООО Инженерный центр «Ликон» , техническое освидетельствования лифтов. страховой полюс РЕСО-ГАРАНТИЯ

1. Текущий ремонт и содержание 3.1. были проведены работы: замена противопожарных электрозадвижек в водомерном узле

 плановая замена ЭЛ/счетчиков в ГРЩ (МОП) 3.2. Производилась закупка электротоваров демонтаж аварийных светильников и монтаж новых.

установка светодиодных (новых) светильников (работы проводились по энергосбережению с целью энергосбережения и повышения энергетической эффективности) в лифтовых холлах во второй парадной и в проходных тамбурах третьей парадной акт от 28.03.2019. регулярно производилась замена ламп наружного и внутреннего освещения дома

 3.3. Производилась : закупка сантехнических материалов для ремонта и замены стояков холодного и горячего водоснабжения, запорная арматура

ремонт и замена стояков холодного водоснабжения с установкой новых кранов, фильтров, обратных клапанов : акт от 15.01.2019 ; подвал –кв. № 150,154,158,162,166,170,174 ; (туалет) –замена стояка на п\п акт от 14.02.2019 установлена ремонтная муфта «Gebo» на месте свища в туалете кв №23 акт от 25.02.2019 демонтированы 23 аварийных кранов и установлено 23 новых диаметром 1 дюйм на стояки горячего водоснабжения.

акт от 21.03.2019 тех.этаж кв. №148 замена стояка кухня. У пола установлена ремонтная муфта «Gebo» . акт от 26.03.2019. замена стояка кухня кв№66,73,80. У пола установлена ремонтная муфта «Gebo» . акт от 27.03.2019 кв. №141 замена аварийного участка стояка кухня. У пола установлена ремонтная муфта «Gebo» . акт от 12.04.2019 замена стояка кухня кв №80,87,94,101,108,115

акт от 18.05.2019 замена аварийного участка стояка кв №93,100

акт от 10.06.2019 замена аварийного участка трубы холодного водоснабжения подвал. Помещение 6-Н кв.№ 68 (туалет) – установлена ремонтная муфта «Gebo». 23.07.2019 замена стояка холодного водоснабжения кухня кв №117,110,103,96– установлена ремонтная муфта «Gebo». акт от 22.08.2019 замена стояка холодного водоснабжения кухня тех.этаж кв № 143,136,129,122 акт от 26.08.2019 замена стояка холодного водоснабжения кухня подвал помещение 5-Н, помещение 13-Н акт от 10.09.2019 кв. №18 замена аварийного участка стояка туалет . У пола установлена ремонтная муфта «Gebo» акт от 21.09.2019 замена стояка холодного водоснабжения подвал , помещение 6-Н, КВ №68 кухня . У пола установлена ремонтная муфта «Gebo» акт от 25.09.2019 замена стояка холодного водоснабжения кухня кв № 68,75,82,89,96 акт от 19.11.2019 замена стояка холодного водоснабжения кв № 10,16,22,28 акт от 28.11.2019 замена стояка холодного водоснабжения кв № 28,34,40,45

3.4.Ппроизводилась очистка кровли от мусора и мха при проведении обследования кровельного покрытия было обнаружено нарушение гидроизоляции швов устранена протечка над кв №61

3.5.Аренда ковровых покрытий для лифтовых холлов

3.6. Закупка канцелярских товаров, моющих средств, уборочного инвентаря

3.7. Проводились плановые и внеплановые работы по уборке мест общего пользования, вывозу бытового мусора. 3.8. Ежемесячно проводилась дератизация технических этажей.

3.9. Подготовлены и своевременно сданы пакеты документов бух. отчетности Товарищества в государственные и налоговые органы., размещение документов на сайте ТСЖ и на сайте ГИС ЖКХ 3.10. Проведены работы по изготовлению реестра собственников

3.11. Проводилась работа по сбору и учету показаний инд. приборов учета ХВ и проведению соответствующего перерасчета.

3.12. проводилась работа по опломбировке квартирных счетчиков учета расхода ХВ и ГВ

3.13. Проводилась работа с задолжниками, поданы исковые заявления в суд на наиболее злостных неплательщиков(кв, №167, №69,№52, №19, №20)

3.14. Проводилась работа с жалобами и заявлениями собственников жилья ТСЖ 3.15. При произведении переобмеров тех этажей ГУП ГУИОН г.СПб выявлено уменьшение площадей общедомового пользования . Была заказана проектная документация в ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» .На основании полученных документов был обнаружен захват помещений общедомовой собственности.

4. Подготовка к отопительному сезону 2019/2020 г. проведены работы по промывке теплообменников проводился технический надзор за выполнением работ по техническому обслуживанию(ремонту) инженерного оборудования и внутридомовых сетей водо и теплоснабжения , организации поверки приборов учета ремонт тамбурных дверей и ремонт петлей на дверях установка и крепление пружин на дверях, проводится регулярный ремонт и замена доводчиков демонтаж разбитых стекол в дверях и установка новых армированных стекол очистка Фасада дома уборка технических помещений своевременная оплата платежей ресурсоснабжающих организаций(отсутствие задолженности) подготовлен и утвержден в установленном порядке паспорт готовности дома к отопительному сезону 2019-2020 г.

Председатель ТСЖ Швецова О.О.