

## Отчет Правления ТСЖ «Туристская 4» за 2019-2020 г.

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

2019 год

1. Сотрудники службы эксплуатации выполняли свои обязанности, а также дополнительную работу, согласно должностным инструкциям.
  2. Лифты.
    - Производилось техническое обслуживание лифтов.
    - Проведение ремонтных работ по замене пускателя (парадная №1 пассажирский лифт) прошли комплексные ежегодные проверки, проводимые ООО Инженерный центр «Ликон», техническое освидетельствования лифтов. Страховой полюс РЕСО-ГАРАНТИЯ.
  3. Текущий ремонт и содержание :
    - 3.1. были проведены работы:
      - замена противопожарных электро-задвижек в водомерном узле.
      - проведены работы по устранению дефекта пожарного водопровода в подвале.
      - проведены испытания пожарных лестниц,
      - перекатка пожарных рукавов и испытания на водоотдачу,
      - работы по замене трех приборов учета холодной воды в водомерных узлах с последующей сдачей работ ГУП «Водоканал».
      - работы по установке сеток от птиц на воздухоканалы (кровля)
      - работы по гидрофобизации и герметизации кирпичной кладки с частичным ремонтом облицовочного кирпича.
      - произведен частичный ремонт отмостки дома
      - произведен косметический ремонт парадной №2 (2-13 этаж)
      - произведена закупка и установка отливов на переходных балконах (на черную лестницу) и частично на балконах в квартирах собственников
    - 3.2 . ООО «Дельта» ведется охрана тех.помещений (чердак)  
Обследование кровли комиссией с представителями Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агенство Приморского района Санкт – Петербурга» акт от 03.07.2020г.
- В связи с письмом Жилищного комитета №02-54-1481/2000 от 24.03.2020 г. и в соответствии с инструкцией по проведению дезинфекционных мероприятий были закуплены: дезинфицирующие средства, средства индивидуальной защиты и установлен график дополнительной уборки в помещениях общего пользования (входная группа, холлы, почтовые ящики, лифтовые кабины).
- 3.3. Закупка офисной техники для помещения дежурной (стационарный телефон, сотовый телефон, настольную лампа); закупка канцелярских товаров и расходных инструментов и материалов для обслуживания придомовой территории и общедомового имущества.
  - 3.4. Обучение в Центре дистанционного обучения «АКАТО» в виде семинара «Особенности деятельности по управлению МКД: практика, рекомендации»
  - 3.5. Производилась: закупка электротоваров
    - демонтаж аварийных светильников и монтаж новых светодиодных.
    - 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 плановая замена ЭЛ/счетчиков в ГРЩ (МОП)
    - закупка двух приемопередатчиков (ремонт домофонов)
  4. Производилась : закупка сантехнических материалов
    - ремонта и замены стояков холодного и горячего водоснабжения, запорная арматура
    - 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 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 и подвал помещение 5-Н, помещение 13-Н

акт от 10.09.2019 кв.№18 замена аварийного участка стояка туалет. В районе пола установлена ремонтная муфта «Gebo»

акт от 21.09.2019 замена стояка холодного водоснабжения подвал , помещение 6-Н, кв.№68 кухня. В районе 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

## 2020 год.

акт от 27.02.2020 замена аварийного участка стояка холодного водоснабжения в №24 (проход через перекрытие и установка трубы через муфту от кв.№18). У потолка установлена ремонтная муфта «Gebo».

акт от 28.02.2020 во второй парадной демонтаж старых светильников и установка новых светодиодных светильников 2 шт. электриком ТСЖ.

акт от 17.03.2020 замена стояка холодного водоснабжения кухня и туалет кв.№ 148,142,135,128.

акт от 23.04.2020 замена аварийного участка стояка холодного водоснабжения кухня кв.№121 у потолка установлена ремонтная муфта «Gebo».

акт от 28.07.2020 замена аварийного участка стояка холодного водоснабжения ( туалет ) кв.№91у потолка и пола установлена ремонтная муфта «Gebo».

акт от 09.09.2020 замена стояка холодного водоснабжения туалет кв.№23,29,35,40,46 в кв.№23 у пола установлена ремонтная муфта «Gebo».

акт от 03.11.2020 и акт 12.11.2020 замена аварийных участков стояков в помещении 9-Н от вводных кранов в подвале (стояки кв.№64 кухня и туалет)

акт от 03.12.2020 замена аварийного участка стояка (туалет ) через помещени 9-Н от вводных кранов в подвале до потолка в кв.№65 у потолка установлена ремонтная муфта «Gebo».

1. Производилась очистка кровли от мусора и мха
  - при проведении обследования кровельного покрытия было обнаружено нарушение гидроизоляции швов
  - устранена протечка над кв.№61, №185 - ремонт аварийных участков кровли
2. Аренда ковровых покрытий для лифтовых холлов
3. Закупка канцелярских товаров, моющих средств, уборочного инвентаря
4. Проводились плановые и внеплановые работы по уборке мест общего пользования, вывозу бытового мусора. Ежемесячно проводилась дератизация технических этажей.  
Подготовлены и своевременно сданы пакеты документов бух.отчетности ТСЖ в государственные и налоговые органы., размещение документов на сайте ТСЖ и на сайте ГИС ЖКХ. Проведены работы по изготовлению реестра собственников.
5. Проводилась работа по сбору и учету показаний инд. приборов учета ХВ и проведению соответствующего перерасчета.
6. Проводилась работа по опломбировке квартирных счетчиков учета расхода ХВ и ГВ.
7. Работа с задолжниками в 2019г, поданы иски в суд на наиболее злостных неплательщиков (кв.№167, №69, №52, №19, №20).
8. Проводилась работа с жалобами и заявлениями собственников жилья ТСЖ.
9. При производстве 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. В результате работы с юристами (акт от 25.06.2020 об оказании юридических услуг) заключены договоры с собственниками квартир на аренду частей помещений 14-Н и 23-Н.
10. Подготовка к отопительному сезону 2019/2020г. и 2020/2021г.
  - 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
11. - ремонт тамбурных дверей и ремонт петель 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 (чердаки и подвал)
  - своевременная оплата платежей ресурсоснабжающих организаций (отсутствие задолженности)
  - подготовлен и утвержден в установленном порядке паспорт готовности дома к отопительному сезону 2019-2020 г. 2020-2021 г.

Председатель Правления ТСЖ Швецова О.О.