

Отчет Правления ТСЖ «Туристская 4» за 2016 год.

- Заседания Правления Товарищества проводились ежемесячно. Внеочередные заседания проводились по мере необходимости. На заседаниях Правления ТСЖ планировалась организация работ по содержанию и текущему ремонту общественного имущества.
- ТСЖ «Туристская 4» получило ПРЕДСТАВЛЕНИЕ об устранении нарушений требований жилищного законодательства №03-03/2013 от 31.05.16.- ПРОКУРАТУРА ПРИМОРСКОГО РАЙОНА. За отсутствие размещения страницы ТСЖ на сайте www.reformagkh.ru, руководствуясь ст. 192,193 ТК РФ, Зеленовой Л.А. объявлен выговор. Правление ТСЖ безотлагательно рассмотрело настоящее представление и устранило нарушение закона, разместив информацию по адресу: www.reformagkh.ru.
- Произведена регистрация на портале ГИС ЖКХ, Интернет-портале жилищного коммунального хозяйства г.СПб и Федеральном портале Реформа ЖКХ,
- ТСЖ заключило договор на оказание услуг по формированию и передачи данных в ГИС ЖКХ.
- В связи с требованиями программы Сбербанка и необходимостью размещать информацию в соответствии с п.3ст.7 Закона 255-ФЗ, ТСЖ приобрело новый компьютер и лицензионные программы.
- По предписанию ОНД Приморского района УНДПР ГУ МЧС России по г.СПб от 22.09.2015 № 2-22-830 и по Решению общего Собрания от 20.02.2016 г. было произведено: произведено испытание наружных лестниц и перекатка пожарных рукавов, установлены три противопожарных двери (тех.этажи и кровля), произведена расчистка 17-ти аварийных выходов на черные лестницы и два помещения на 1-ом этаже (мусорники) от строительного и крупногабаритного мусора, было заказано большое пухто.
- Предписание ОНД Приморского района УНДПР ГУ МЧС России по г.СПб от 22.09.2015 № 2-22-830 не было выполнено в полном объеме.
За неисполнение Предписания № 2-22-830 от 22.09.2015 Управляющей Зеленовой Л.А. –ШТРАФ
- ТСЖ получило новое Предписание №2-22-514/1/1 от 22.07.2016 об устранении нарушений требований пожарной безопасности в срок до 01.08.2017.
- Проводились работы по энергосбережению в соответствии с ФЗ №261 Правительства РФ. ТСЖ закупило и устанавливает энергосберегающие лампы и светильники с целью энергосбережения и повышения энергетической эффективности.
- В связи с погодными условиями в этом году- проливные дожди и ураганные ветра, которые нанесли кровле нашего дома большой ущерб, ТСЖ понесло не запланированные расходы. Для устранения протечек, зафиксированных в кв№60, №144, №148, вент/шахта в 1-й и 3-й парадных, был произведен вынужденный ремонт кровли общей площадью 192 кв.м. и ремонт метал. покрытия парапетов на крыше.
- Делается регулярный обход-осмотр тех.этажей на предмет протечек и взлома дверей, выходы на кровлю и тех.этажи.
- В связи с очередной (3-ей за это лето) аварией, засор труб канализации в подвале, ТСЖ произвело работы по замене аварийных участков системы канализации протяженностью 49 кв.м.

и монтажу дополнительных ревизий. После аварийных работ произведена дополнительная дезинфекцию подвала дома.

-Проведены работы по промывке теплообменников ИТП.

-Проводился технический надзора за выполнением работ по техническому обслуживанию (ремонту) инженерного оборудования и внутридомовых сетей водо -и теплоснабжения.

-Проводились плановые и внеплановые работы по уборке мест общего пользования, вывозу бытового мусора.

-Подготовлен и утвержден в установленном порядке паспорт готовности дома к отопительному сезону 2016-2017

-Подготовлены и своевременно сданы пакеты документов бух. отчетности Товарищества в государственные налоговые органы.

-Проводилась работа по сбору и учету показаний инд. Приборов учета ХВ и проведению соответствующего перерасчета.

-Проводилась работа по опломбировке квартирных счетчиков учета расхода ГВ и ХВ

- Согласно плану содержания и ремонта общего имущества МКД на 2015-2016-2017, был начат ремонт лифтовых холлов 1-ой и 3-й парадных –установлены новые двери в центральный вход и на черную лестницу.

-По акту неисправности оборудования от ООО «Проф-Сервис», произведена модернизация видеонаблюдения: три вызывных панели аудиодомофона, три блока домофона, пять видеокамер, установленных отдельно от вызовной панели, кабельная продукция.

-По программе «Доступная среда» ТСЖ установило пандусы во 2-ую и 3-ю парадную и перила для взрослых и детей в 1-ую парадную.

-Произведена замена канатоведущего шкива пассаж. лифта в 1-ой парадной согласно Акту периодического освидетельствования лифта от 18.11.2015г ИЦ «Ликон»

-Лифты ТСЖ застрахованы в РЕСО и прошли очередное техническое освидетельствование в ООО Инженерном Центре «Ликон». Было выявлено неравномерная вытяжка канатов на грузовом лифте во второй парадной. Канаты необходимо заменить.

-ТСЖ производило, в квартирах собственников, замену аварийных участков стояков холодного водоснабжения и замену стояков холодного водоснабжения по инициативе собственников.

Подвал - Магазин- кв. 66-73-80-87-94-101-108-115(стояк в ванной комнате)

Подвал-Магазин - кв. 66 (стояк в кухне)

кв. № 79-86-93-100-107 (стояк в ванной комнате)

кв.№86-93 (стояк в кухне)

Подвал - Магазин- кв. 67-74(стояк в ванной комнате)

Подвал-Магазин - кв. 67-74 (стояк в кухне)

Подвал-кафе «Лаванда» - кв. 69-76-83-90-97-104 (стояк в ванной комнате)

Подвал-кафе «Лаванда» - кв. 69-76-83-90-97-104 (стояк в кухне)

кв.№85 стояк в ванной комнате

-Покос травы, уход за деревьями (аэрационные круги) перед домом.

-Осмотр и ремонт тамбурных дверей выходы на балконы и черные лестницы. Установка девяти новых армированных стекол. Укрепление пружин.

-Неоднократно совершались попытки взлома дверей выходы на кровлю и решеток на черных лестницах.

-Покраска грузового лифта 2-ая парадная.

-Работы по текущему ремонту велись:

согласно плану содержания и ремонта общего имущества МКД на 2015-2016-2017, принятого общим собранием от 20.02.2016 г.

внеплановые работы-аварийные работы и работы предписанные надзирающими государственными органами.

Председатель правления /



/ Швецова О.О.