

## ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ЗА 2017 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 и дополнительную работу
2. Демонтаж аварийных светильников и монтаж новых.  
2-ая парадная этажи: 6, 5, 1 этаж (на входе), 13, 14, 15  
1-ая парадная этажи: 6, 11,  
3-я парадная этажи: 12, 1 этаж (на входе)  
Закупка электротоваров в ООО ТД «ЭлектроМир»  
Установка светодиодных (новых) светильников, работы проводились по энергосбережению с целью энергосбережения и повышения энергетической эффективности, на черных лестницах, уличное освещение (7 штук)  
Установка новых розеток в эл./щитках первой парадной для проведения работ по замене розлива в первой парадной
3. Ремонт лифтов  
демонтаж и монтаж табло и кнопки – первая парадная  
освидетельствование лифтов ООО Инженерный центр «Ликон»  
произведена замена тяговых канатов: грузовой лифт (2-я парадная) рег. № 035189 и пассажирский лифт (3-я парадная) рег. № 035185, согласно актам периодического освидетельствования лифтов ООО Инженерный центр «Ликон» от 18.11.2016г и 16.11.17., страховой полюс РЕСО-ГАРАНТИЯ  
Северо-Западное управление Ростехнадзора, по заявлению от 27.11.2017 ТСЖ «Туристская 4» о внесении сведений в реестр объектов, в соответствии с п.11 «Правил организации безопасного использования и содержания лифтов.....», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 №743. внесло объекты в реестр 09.02.2018г. под учетными номерами.
4. Подготовка к отопительному сезону 2017/2018 г.  
проведены работы по промывке теплообменников  
проводился технический надзор за выполнением работ по техническому обслуживанию (ремонту) инженерного оборудования и внутридомовых сетей водо и теплоснабжения  
подготовлен и утвержден в установленном порядке паспорт готовности дома к отопительному сезону 2017-2018 г.  
утепление окон в подвале  
ремонт тамбурных дверей и ремонт петель на дверях  
установка и крепление пружин на дверях  
проведены работы для восстановления циркуляции в стояках отопления  
акт 17.09.2017  
кв. №4,9,15,21,27,33,44,50,56,62  
акт от 26.10.2017  
кв. №149,153,157,161,165,169,173,177,181,185  
кв. №150,154,158,162,166,170,174,178,182,186



5. Закупка канцелярских товаров, моющих средств, уборочного инвентаря
6. Модернизация ком -ра , установка антивируса, роутера в ТСЖ
7. Выполнено предписание №2-22-285/1/1 от 23.08.2016 выполнено в полном объеме. Акт от 25.08.2017 № 2-22-483
8. Переобмер помещений 14-Н И 23-Н ГУП «ГУИОН»
9. Проводились плановые и внеплановые работы по уборке мест общего пользования, вывозу бытового мусора.
10. Подготовлены и своевременно сданы пакеты документов бух. отчетности Товарищества в государственные и налоговые органы.
11. Проводилась работа по сбору и учету показаний инд.приборов учета ХВ и проведению соответствующего перерасчета.
12. Проводилась работа по опломбировке квартирных счетчиков учета расхода ХВ иГВ
13. Текущий ремонт  
согласно плану содержания и ремонта общего имущества МКД на 2017-2018 годы были проведены следующие работы:  
косметический ремонт 1-ая парадная 1 этаж и 3-я парадная 1 этажи компания ООО «СЗРК»  
пристенный поручень, покупка и монтаж 1-ая парадная ИП Осипенко И.П.  
пандус откидной покупка и монтаж ИП Осипенко И.П.  
приобретение новых почтовых ящиков для первой и третьей парадных.  
закупка сантехнических материалов ООО «Альянс»  
ремонт и замена стояков холодного водоснабжения :  
акт от 25.01.2017 кв.№74 (кухня) -ремонт  
замена стояков холодного водоснабжения  
акт от 24.03.2017 кв. №122,129,136,143(туалет)  
акт от 08.06.2017 кв.№86,79,72,65 (кухня) , помещение 9-н(сбербанк). подвал  
акт от 12.10.2017 кв. № тех.этаж,63,57,51 (туалет)  
акт от 23.10.2017 кв.№ 81,88,95,102,109,116(кухня)  
акт от 20.11.2017 кв№ тех.этаж,60,54  
закупка материалов для замены верхнего розлива в первой парадной  
покупка армированного стекла ООО «СВ-ТО»  
демонтаж разбитых стекол в дверях и установка новых армированных стекол (16 шт);  
1-ая парадная этажи: 3,11,4,5,7,9,10,11,12 ,2,6  
2-ая парадная этажи:-8  
3-я парадная этажи: 10,  
пескоструйная очистка Фасада дома ООО» Антикор СПб» по Распоряжению  
Администрации Приморского района г.СПб



В связи с неоднократными попытками проникновения на кровлю, ведется регулярный обход тех.этажей, демонтаж сломанных и установка новых замков.

Председатель ТСЖ Швецова О.О.



2017 год

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРОВ  
ТСЖ «Туристская 4» с поставщиками ресурсов и услуг :

№ п/п	Наименование организации	Номер договора	Стоимость руб/мес
1	РЕСО ГАРАНТИЯ . Страхование по виду ОСОПО (лифты, ежегодно)	№6/н от 29.10.2015	1700.00
2	ООО «СеверЭнергоКомплекс» Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии	№ ОТУ-74/00/16 от 01.01.2016 г.	12 000
3	Работы по локализации аварий на инженерных сетях . ООО «ЦЭУ»	№17-17 от 01.02 2017 .	11970,00
4	ОАО «Петербургская сбытовая компания» Продажа электрической энергии и (мощности) (МОП)	№44805 от 21.05.12.	По факту
5	ЗАО «Петрозэлектросбыт» Прием платежей от физических лиц	№620-05/7-1 от 01.02.2005	2% от поступивших платежей
6	ГУП Водоканал Санкт-Петербурга» Прием сточных вод и загрязняющих веществ. Отпуск питьевой воды	№346394498-ЖФ-ВО от 17.07.2014  №34-637084-ЖФ-ВС	по факту  по факту
7	ГУП «ТЭК СПб» Отпуск тепловой энергии и горячей воды	№194-028/233 от 01.06.2003	по факту
8	ОАО « Северо-западный Телеком» Оказание услуг телефонной связи.	№ П5845 от 01.06.2003	731,60
9	ООО «ОКТАМ» Сбор и вывоз твердых коммунальных отходов ТБО.	№27-164 от 01.01.2012	по факту
10	ЗАО«КОНЕ Лифтс» Комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов	№284 от от 01.11.2009	14632,00



12	ООО «Система Юнирент» аренда и обслуживание ковровых покрытий (в лифтовых холлах)	ДАК -14-117	5043,76,00
13	ООО «Проф-Сервис» Контроль доступа	№005-12 от 01.01.12	4464,00
14	ООО«СФЕРА» Услуги по вывозу,использованию и передаче на размещениеотходов 4-5 класса	№01/230 от 01.09.2015	По факту
15	ООО «Проф-Сервис» Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	№006-12/Д от 01.01.2012	1450,00
16	ООО «Городская Дезинфекционная Станция»	№1454 от27.10.2016	4723.26 за квартал
17	ООО «БухгалтерЦентр»	№29 от 01.06.2014	по факту

18	ООО РКЦ «Эллис» Печать и обработка счетов за жилье и коммунальные услуги	№7\124 От 01.01.2017 г.	3629,00
19	ООО«Связьмонтаж»		36 руб.с кв.
20	Сбербанк РФ Прием платежей от физических лиц	№1877-16/259	2% от поступившего платежа
21	ООО «ДПО» Техническое обслуживание АППЗ	№82/АППЗ от10.01.2012	4661,54
22	ООО «Интеграл Сервис» кабельное вещание	№ от 01.01.2014	80,00 руб. с кв.
25	ООО Инженерный центр «Ликон» освидетельствование лифтов ( 1 раз в год)	№629-Д/15 от 04.10.17г.	20888,36
26	ООО «ЖКХ –Онлайн»	Договор №13/11 от 28.11.2016	4000.00
27	ГУП «ГУИОН»	Догово№5500001721 ОТ 26.05.2017	4768,86
27	ГУП «ГУИОН»	Догово№5500000735 ОТ 02.03.2017	5185,40

Председатель правления ТСЖ «Туристская 4» Швецова О.О.



Отчет о выполнении годового плана  
содержания и ремонта общего имущества в  
многоквартирном доме на 2017-2018г в 2017  
году.

№ п/п	ВИДЫ РАБОТ	отметка о выполнении
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества дома</b>	
	техническое обслуживание и ремонт	выполняется систематически
	работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации	выполняется систематически
	услуги по заявочному ремонту	выполняется систематически
	услуги по дератизации	выполняется систематически
	уборка мест общего пользования	выполняется систематически
	уборка придомовой территории	выполняется систематически
	уход за зелеными насаждениями, газонами	выполняется систематически
	сбор и вывоз твердых бытовых отходов	выполняется систематически
	сбор и вывоз крупногабаритного мусора	выполняется систематически
	содержание и ремонт лифтового оборудования	выполняется систематически
<b>2.</b>	<b>Обеспечение комфортного и безопасного проживания в МКД, сохранение общего имущества</b>	
	Ежегодная промывка внутренней системы отопления	выполняется систематически
	Подготовка и сдача системы теплоснабжения ИТП к отопительному периоду	выполняется систематически
	Подготовка и сдача системы ХВС и водомерных узлов к отопительному периоду	выполняется систематически
	Замена запорной арматуры системы ХВС и ГВС	выполняется систематически
	Локализация и выполнение аварийных работ на внутренних инженерных сетях ХВС, ГВС, канализации, отопления.	выполняется систематически
	Позатанная замена аварийных светильников в лифтовых и приквартирных холлах	выполняется систематически
	Текущие расходы, связанные с деятельностью Товарищества (отправка почтовой корреспонденции, получение сведений из ЕГРП и пр. документально подтвержденные расходы)	выполняется систематически
	Техническое обслуживание оборудования ПЗУ	выполняется систематически
	Техническое обслуживание оборудования АППЗ.	выполняется систематически
	Поддержание работы системы видеонаблюдения	выполняется систематически
<b>3</b>	<b>Текущий ремонт.</b>	выполняется систематически
	Укладка плитки и косметический ремонт лифтовых холлов первые этажи в 3-ей и 1-ой парадных	выполнено
	Установка армированных стекол	выполняется систематически
	Ремонт стояков ХВС	выполняется систематически
	Позатанная замена трубопровода холодного водоснабжения. Верхний розлив 1-ая парадная и 3-ия парадная	не выполнено
	Ремонт кровли дома (частично) парадная №1,2,3 (в местах протечек)	выполняется систематически
	Косметический ремонт лифтовых холлов и черных лестниц	не выполнено
	Работы по избавлению от плесени на тех.этажах	выполняется систематически
	Исполнение предписаний надзирающих гос. органов	выполняется систематически
	Ремонт козырька над второй парадной	не выполнено
	Прочие текущие ремонтные работы по результатам осмотра	выполняется систематически

Председатель ТСЖ «Туристская 4» Швецова О.О.

