

Отчет правления ТСЖ «Академия» о проделанной работе её членами и сотрудниками, осуществляющими обслуживание дома за период с 01.01.2014 года по 31.12.2014 года

За отчетный период правлением проведено 15 заседаний, на которых решались следующие вопросы:

1. Заключение договоров с ассоциациями «ЖСК», «ЖК», «ТСЖ».
2. Подготовка технической документации по переводу дома на постоянное электроснабжение, согласование с «Ленэнерго «Кабельные сети», работа по заключению постоянного договора с «ПСК СПб».
3. Подготовка технической документации по передаче тепловых сетей дома на баланс «ГУП ТЭК СПб».
4. Заключение договора на тендерной основе на обновление базы данных собственников дома в виде электронной системы с ООО «Дрим ворлд».
5. Утверждение штатного расписания в объеме фонда оплаты труда.
6. Утверждение сметы на проведение ремонтных работ в 3-ей парадной (кафельные работы).
7. Заключение договора с «Жилинформколлект» - юридическая компания по работе с должниками.
8. Земельный вопрос.
9. Утверждение проекта тарифов на 2014 год.
10. Утверждение акта ревизионной комиссии за 2013 г.
11. Выделение средств на оплату расходомеров для постоянной работы узла учета тепловой энергии.
12. Выделение средств на оплату моноблока Microxperte 21,5.
13. Проведение тендера по обслуживанию УУТЭ и ИТП.
14. Заключение договора на постоянное электроснабжение дома с 22.07.2014 г.
15. Подготовка отчетно-выборного собрания.
16. Выделение средств на оплату частотного преобразователя VT 33br101.02.59410933.
17. Рассмотрение договора с ЗАО «Крафт» на ремонт отмостки и пандусов.
18. Принятие решения по заключению договора с ООО «Строительная перспектива» на тендерной основе на ремонт крылец у всех подъездов дома, частичный ремонт кровли крыши, ремонт парапетов у 1,3 и 4 подъездов.
19. Рассмотрение вопроса по ремонту помещений консьержных на тендерной основе во 2, 3 подъездах. в диспетчерской.
20. Подготовка к очередному собранию членов товарищества, утверждение повестки собрания на 28.08.2014 г., утверждение проекта смет на 2015 год, утверждение состава счетной комиссии, рассмотрение кандидатур в состав правления согласно представленных заявлений претендентов. формирование фонда капитального ремонта и другие вопросы.
21. Подготовка к проверке и переустановке квартирных счетчиков ГВС и ХВС с использованием услуг компании «Строй Гарант».
22. Заключение договора на тендерной основе с ООО «Петербургская энергосберегающая компания» на установку светодиодных светильников и датчиков движения в лифтовых холлах, на черных лестницах, в помещениях мусоропровода (поэтажно) в 4 и 5 подъездах.
23. Рассмотрение вопроса по проведению Новогоднего праздника для детей дома, утверждение сметы расходов.
24. Рассмотрение вопроса о наведении порядка в паркинге дома; утверждение правил хранения автотранспорта, обязанностей администраторов, уборка и прочее.
25. Подведение итогов по обслуживанию дома нанятым персоналом.
26. Подведение итогов по работе с должниками: составление судебных исков, работа в судах.
27. Подготовка документов для получения субсидий дома по теплоснабжению.

За указанный период выполнены следующие работы:

№ п/п	Наименование работ	Объем работ	Исполнитель работ
1	Ревизия электрооборудования в ГРЩ № 1,2,3,4. Восстановление узлов учета.		
2	Дом переведен на постоянное электроснабжение: отключение электроснабжения дома от двух КТПН, подключение к трансформаторной подстанции, установка новых счетчиков, поверка новых счетчиков и прочие работы.	Более 6 месяцев	«Ленэнерго»Кабельные сети», председатель правления, персонал дома.
3	Произведена проверка лифтового оборудования. Замена пусковой части лифтов, замена частотника, тахометра, башмаков, этажных кнопок.	280000 руб.	ЗАО «Шиндлер»
4	Выполнен косметический ремонт консьержных помещений, диспетчерской, выборочный ремонт штукатурки и покраска стен на этажах, на черной лестнице.	2,3, 5 подъезды 130000 руб.	Договор подряда
5	Выполнен ремонт отмостки с южной стороны дома, мощение пандусов	170317 руб.	ООО «Крафт»
6	Выполнен ремонт керамогранитной плитки (1, 2 подъезды).	6925 руб.	ООО «Крафт»
7	Выполнен ремонт пухто	3017 руб.	ООО «Крафт»
8	Выполнен ремонт парапетов 1,2,3 подъездов, устранение протечек в ИТП, перекладка брусчатки, укладка тротуарной плитки на крыльцах подъездов 1,3,4, окраска примыканий ступеней к пандусам и крыльцам	326122 руб.	ООО Северная перспектива»
9	Заменены канализационные трубы на техническом этаже и в паркинге, замена (частично) стояка ХВС в 1 подъезде	58 пог. м. 4000 руб.	Обслуживающий персонал
10	Выполнена покраска малых форм на детской площадке	По факту	Обслуживающий персонал
11	Подготовлен дом к отопительному сезону; поверка счетчиков приборов учета, промывка систем ИТП в жилых и нежилых помещениях, замена фильтров, регулировка манометров и т.д.	Договор на постоянное обслуживание	ООО «Альянс»
12	Осмотрены водомерные узлы инспектором ГУП «Водоканал СПб» с составлением акта готовности.	По факту	ГУП «Водоканал СПб» Обслуживающий персонал
13	Установлены датчики движения на черных лестницах 4,5 подъездов	35884 руб.	ООО «Петербургская энергосберегающая компания»
14	Установлены светодиодные светильники в 5 подъезде, в лифтовых холлах	36668 руб.	ООО «Петербургская энергосберегающая компания»
15	Поданы документы в «Ростехнадзор» по передаче теплосетей в ГУП «ТЭК СПб».	По факту	Председатель правления

16	Проверены распределительные щиты в парадных дома	По факту	электрик
17	Проведен плановый ТО в ГРЩ 1,2,3,4 и 5 парадных со снятием показаний напряжения	плановое	Электрик управляющая
18	Проведено испытание пожарных лестниц на кровле	плановое	Электрик управляющая
19	Выполняются работы по регулировке переговорных устройств по всему дому	постоянно	Инженер-слаботочник
20	Выполняются работы по наладке АППЗ	По факту на договорной основе	ООО «СвязьСоюз»
21	Выполняются работы по контролю за работой видеорегистраторов	постоянно	Инженер-слаботочник
22	Выполнены работы по регулировке домофонов	постоянно	Инженер-слаботочник
23	Выполнены заявки по замене электросчетчиков, автоматов по стоякам, замена ламп накаливания, замена патронов и др.	1345 заявок и 96 вызовов аварийно-диспетчерской службы	электрик
24	Выполнены заявки по ликвидации засоров канализационных стояков по вине жителей дома	235 заявок и 60 вызовов аварийно-диспетчерской службы Ликвидация 7 аварий	Сантехник, АДС
25	Проведены работы по благоустройству территории (покос травы, посадка цветов, покраска урн, уборка территории и пр.)	постоянно	Персонал дома
26	Проводятся работы по мытью евроконтейнеров, мусоросборных камер, пандусов.	постоянно	Персонал дома
27	Проведены работы по уборке кровли крыши и над нежилыми помещениями	По факту	Персонал дома
28	Проводится уборка холлов, лифтовых холлов, коридоров	постоянно	Персонал дома
29	Правление проводит еженедельный прием жителей дома.	По расписанию	Председатель правления, бухгалтерия
30	Проводятся начисления квартирной платы	постоянно	бухгалтерия
31	Проводится работа с должниками дома, составляются исковые требования	постоянно	юрист
32	Производится вынос в этажей дома строительного мусора, предметов мебели, стекол и прочее (не входит в обязанности персонала)	постоянно	Персонал дома
33	Производится настил ковровых покрытий во всех холлах дома, их уборка в течение суток силами консьерж	постоянно	Персонал дома

34	Установлена ёлка на детской площадке, произведено её подключение к электропитанию, холлы дома украшены к Новому году.	По факту	Персонал дома
----	---	----------	---------------

PS: Перечень вопросов, обсуждаемых на правлении, перечень работ по обслуживанию дома и произведенные затраты представлены в общем виде.

Председатель правления



Иванова Н.Б.

КОПИЯ ВЕРНА

