

# **Отчет правления ТСЖ «Академия» о проделанной работе её членами и сотрудниками, осуществляющими обслуживание дома в период с 01.02.2013 г. по 18.03.2013 г.**

**За отчетный период правление провело 4 заседания, на которых решались следующие вопросы:**

1. Применение тарифов за коммунальные услуги согласно распоряжения № 250-р
2. Порядок распределения оплаты за помещения, входящие в состав общего имущества дома, в размере 588,64 м<sup>2</sup> собственниками жилых, нежилых помещений и паркинга
3. Приобретение тахометров для лифтов
4. Приобретение обзорных зеркал для установки из на выезде из паркинга
5. Утверждение формы анкеты-заявления для собственников помещений для составления реестра
6. Приобретение новых пухт взамен старых
7. Работа с должниками
8. Подготовка новых судебных исков о взыскании задолженности с должников
9. Подготовка и сдача документов для сетей канализации в «ГУП Водоотведение», подготовка чертежей схемы хозяйственно-бытовой и дождевой канализации
10. Получение актов приема канализационных колодцев «ГУП Водоканалом»
11. Освидетельствование лифтов на 2013 год.
12. Текущие вопросы.

## **Содержание дома:**

1. Произведена прочистка ливнестоков от наледи на крыше дома
2. Выполнена чистка стояков канализации в аварийном режиме в помещении паркинга: места 15,16,30,31,353,36,48,49.
3. По 7-ми заявкам в ООО «Шиндлер» проведены экстренные работы по восстановлению работоспособности лифтов. Выполнены работы по техническому освидетельствованию лифтов. Произведена замена 4-х вкладышей в «башмаках», заменён «один башмак». Приобретены дополнительные 2 тахометра и кнопки на основании проведенного тендера по стоимости закупочных материалов.
4. Произведена замена ламп накаливания в местах общего пользования в количестве 248 штук.
5. Произведен ремонт ручек на входных дверях в количестве 6 штук. Отрегулированы 3 доводчика.

## **Отопление, водопровод и канализация:**

1. Производилась постоянно настройка системы отопления; производилась регулировка системы отопления по стоякам.
2. Постоянно производился осмотр ИТП и снятие показаний общедомовых счетчиков.

3. Производилась ликвидация аварий на водопроводной линии и системы канализации. Велась работа по прочистке канализационных труб, в результате неисправностей которых были неоднократные протечки в паркинге.

**Слаботочная система:**

1. Выполнялся ремонт и регулировка въездных ворот в паркинг
2. Производился ремонт домофонов, а также установка домофонов по заявкам жильцов
3. Восстановлен видеосигнал в шахтах лифтов
4. Производились работы по ремонту дверных замков
5. Демонтирован редуктор ворот паркинга и сдан на его проверку.

**Обращения жильцов дома:**

1. Выполнено сантехнических работ – 28 заявок
2. Выполнено работ слаботочником - 31 заявка
3. Выполнено работ электриком - 24 заявки
4. Выполнено работ слесарем - 17 заявок
5. По вопросам начисления квартплаты бухгалтер принимал согласно установленного графика.
6. По текущим вопросам обслуживания дома производился прием собственников и жильцов дома председателем и членами правления согласно установленного графика.
7. По причине повышенной задымленности выезжала служба противопожарной безопасности.

**По задолженности собственников:**

На 01.03.2013 года задолженность по парадным составляла:

1 парадная –	467458 рублей
2 парадная –	388683 рублей
3 парадная –	1081203 рублей
4 парадная –	645290 рублей
5 парадная-	504971 рублей
Паркинг -	192509 рублей

Вывешивались списки должников по всем парадным и в паркинге. Всем должникам произведено начисление пени. Исковые заявления по возмещению задолженности на должников рассматриваются в мировом суде Калининского района.

**Содержание придомовой территории:**

1. Производилась ежедневная уборка снега, наледи, а также территории от мусора
2. Вывоз мусора производился по мере его накопления
3. Уборка территории вокруг пухты производилась ежедневно, включая выходные и праздничные дни
4. Постоянно производилась очистка урн в первой половине дня
5. По мере необходимости производилась обработка пешеходных зон противоскользкими средствами

6. Постоянно производилась очистка отмостков от снега
7. Производилась регулярная уборка помещения, в котором находятся евро контейнеры для мусора.
8. Один раз в неделю производилось мытье евро-контейнеров.
9. В течение всего отчетного периода дворник многократно убирал в местах протечек из канализационных труб по причине их засора по вине жильцов дома.

**Текущие вопросы:**

1. Сданы документы для сетей канализации в «ГУП Водоотведение» и чертежи схемы хозяйственно-бытовой и дождевой канализации
2. Получены акты приема канализационных колодцев «ГУП Водоканалом»
3. Получено решение Городского суда о признании законными решений общих собраний ТСЖ и передано в 13 Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области для вынесения окончательного решения по передаче технической документации от УК «Академия» в ТСЖ «Академия».
4. Направлены письма в адрес УК «Академия» о незаконности очередного требования по покупке или аренде двух КТПН.

Правление ТСЖ «Академия»