

Отчет правления ТСЖ «Академия» о проделанной работе её членами и сотрудниками, осуществляющими обслуживание дома

в период с 13.12.2012 г. по 31.01.2013 г.

За отчетный период правление провело 3 заседания, на которых решались следующие вопросы:

1. Рассмотрение вопросов по заключению договоров на постоянное обслуживание дома ресурсоснабжающими организациями, в частности с ГУП «Водоканал СПб»
2. Решение вопроса по водомерному узлу
3. Рассмотрение вопроса по канализации дома
4. Отчет о проделанной работе по подключению дома на постоянное электрообслуживание
5. Решение вопроса о проведении ревизии и укомплектованности электрощитовых дома
6. Утверждение плана работ и выполнения необходимых затрат на ремонт парадных
7. Рассмотрение вопроса о проведении восстановительных работ по лифтам дома
8. Решение вопроса об оплате за тахометр для лифта в 1 парадной
9. Выполнение заявок от собственников дома
10. Выполнение общедомовых работ
11. Хозяйственные, текущие вопросы
12. Рассмотрение согласно представленного бухгалтерией списка должников и решение вопроса о подаче исковых заявлений в суд.

Водопровод и канализация:

- Проведены работы по прочистке и передаче канализационных, дренажных и водосливных колодцев на постоянное обслуживание ГУП «Водоканал СПб».
- Произведена прочистка дворовой наружной канализационной системы протяженностью 400 пм.
- Велась работа по подготовке документации, необходимой для заключения договора на постоянное обслуживание системы водоотведения.
- Произведены работы по подготовке водомерного узла для его предоставления службе ГУП «Водоканал СПб», получен акт его обследования, на основании предписания ГУП «Водоканал СПб» подготовлены и сданы документы на техническое согласование водомерного узла.

Электрообеспечение:

- Велась переговоры с представителями «Ленэнерго» по переводу дома на постоянное электроснабжение.
- Приобретены средства электрозащиты, необходимые для полной комплектации электрощитовых дома, и сданы на проверку в соответствии с правилами по содержанию и обслуживанию электрохозяйства.

- Произведен осмотр и ремонт по мере необходимости панелей распределительных щитов в ГРЩ дома. Проведена проверка всей контактной системы на нагрев.
- Произведен осмотр и ревизия распределительных щитов в холлах пяти парадных.

Содержание дома:

- Произведен обход всех общедомовых мест и составлен перечень выявленных мест обрушения штукатурки, наличия трещин и количество мест по ремонту напольного кафельного покрытия. Выявлены места по ремонту напольного покрытия в лифтах.
- Сделано 16 заявок в ООО «Шиндлер» по проведению экстренных работ по восстановлению работоспособности лифтового хозяйства. Проведены ремонтные работы лифтов по всех парадных дома. Приобретен и установлен тахометр для лифта в 1-ой парадной.
- Устранены аварии на стояках квартир 194,400,326,566,567,568.
- Выполнена чистка трех стояков канализации в аварийном режиме в паркинге в местах №№ 47, 48 и 49.
- Ежедневно производился осмотр технических этажей и устранялись протечки.
- По общедомовым системам произведена замена 350 ламп накаливания в местах общего пользования, заменена электропроводка от электрощита к квартире № 306.
- Произведен ремонт дверных ручек по парадным, заменено 28 штук
- Произведена регулировка доводчиков в парадных, заменено 6 штук
- Производилась по мере необходимости очистка верхних балконов 3-ей парадной от наледи и снега.

Настройка системы отопления:

- Проводилась постоянная регулировка систем отопления по стоякам
- Производилась проверка резьбовых соединений на герметизацию
- Выполнялся ежедневный осмотр системы отопления по всем парадным и техническим этажам, а также лестничных стояков.
- Производился осмотр и снятие контрольных показаний ИТП по факту 2 раза

Установка, настройка, ремонт слаботочных систем:

- Проводилось постоянное тестирование и проверка общедомовой противопожарной системы
- Приобретен монитор в 1-ую парадную
- Велись работа по бесплатной установке квартирных домофонов и их ремонт по заявкам собственников
- Восстановлены датчики АППЗ в количестве 4 штук
- Постоянно проводилась работа по восстановлению магнитных ключей

Обращения жильцов дома:

- Выполнено сантехнических работ – 23 заявки
- Выполнено работ слаботочником - 28 заявок
- Выполнено работ электриком - 11 заявок
- Выполнено работ слесарем - 14 заявок

- По вопросам начисления квартплаты бухгалтер принимал согласно установленного графика.
- По текущим вопросам обслуживания дома производился прием собственников и жильцов дома председателем и членами правления согласно установленного графика.

Содержание придомовой территории:

- Уборка снега, наледи, а также уборка территории от мусора производилась ежедневно
- Вывоз мусора производился по мере его накопления
- Уборка территории вокруг пухт производилась ежедневно
- Постоянно производилась очистка урн
- По мере необходимости производилась обработка пешеходных зон противоскользящими средствами
- Постоянно производилась очистка отмостков от снега
- Производилась регулярная уборка помещения, в котором находятся евро контейнеры для мусора.

Текущие вопросы:

- Подписан договор с Санкт-Петербургским государственным учреждением "Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга" (Калининское РЖА) на постоянное обслуживание дома паспортным столом по адресу: ул. Бутлерова, дом 10.
- Председатель правления и управляющая домом участвовали в работе районного и городского семинаров по совершенствованию работы товариществ собственников жилья.

По задолженности собственников:

На 31.12.2012 года задолженность по парадным составляла:

1 парадная –	522061,14 рублей
2 парадная –	267578,78 рублей
3 парадная –	1013413,93 рублей
4 парадная –	536103,06 рублей
5 парадная-	538164,29 рублей
Паркинг -	124693,66 рублей

Вывешивались списки должников по всем парадным и в паркинге. Работа с должниками проводилась. Подготовлены и направлены исковые заявления в суд на собственников, не погасивших образовавшуюся задолженность.

Председатель правления ТСЖ
«Академия»



Иванова Н.Б.