

ОТЧЕТ

Правления ТСЖ «Новая Слобода» за 2023 год.

Общим собранием членов ТСЖ «Новая Слобода» от 4 апреля 2023 года избрано правление, состоящее из 9 членов: Куприянова А.В., Чернухо Н.П., Зайцев И.Е., Давыдов А.А., Щелепов Н.С., Мансурова Н.Н., Послов В.С., Соколов А.А., Курбатов Ю.А. Правление выбрано сроком на 2 года. Председателем на заседании правления избран Курбатов Ю.А.

За период с 04.04.2022г. по 31.12.2023 г. проведено 19 заседаний правления. Протоколы указанных заседаний размещены на сайте ТСЖ.

Работа правления и технического персонала ТСЖ была направлена на обеспечение бесперебойной работы инженерного оборудования дома, особенно в зимний отопительный период, поддержание санитарного состояния мест общего пользования, своевременный вывоз бытового и крупногабаритного мусора, надлежащего состояния прилегающей территории. Работы и услуги по содержанию общих помещений, подъездов, придомовой территории осуществлялись на протяжении всего отчетного периода без перерывов, согласно годовому и ежеквартальному графику работ.

Перечень работ и услуг, осуществляемых ТСЖ по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом отражен в смете ТСЖ, утвержденной на общем собрании 03.04.2023 г., а также в прилагаемых отчетах о содержании и ремонте общего имущества, движении денежных средств на расчетных счетах.

За прошедший период выполнены следующие виды работ:

1. Проведены субботники по благоустройству двора.
2. Выполнен ремонт ливневых воронок с 6 по 9 подъезды (131 545, 0 руб.).
3. Выполнен частично ремонт кровли (примыканий, переходной лоджии 4 подъезда) (19 530 руб.).
4. Выполнен ремонт ливневой канализации вентиляционных камер 8, 9 подъезда (18 748, 80 руб.).
5. Ремонт кровли вытяжки с 1 по 9 подъезды (16 926 руб.).
5. Косметический ремонт лифтовых холлов 5 подъезда и ремонт первых этажей с 6 по 9 подъезды (635 330 руб.).

6. Модернизация системы ГВС по с 1 по 9 подъезды (75 486 руб.).
7. Ремонт 2 электронагревателей в тепловом пункте 10 подъезда (37 920 руб.).
8. Замена циркуляционных насосов системы отопления в 6 и 9 подъезде (168 101, 76 руб.).
9. Замена клапана регулирующего на системе отопления 6 подъезда (64 000 руб.).
10. Ремонт дверей 2 лифтов в 11 подъезде после вандализма (10 000 руб.).
11. Восстановление подвесного потолка в 8 подъезде после вандализма (7 000 руб.).
12. Замена оконных блоков на переходных лестницах 1 и 2 подъезда (235 000 руб.).
13. Ремонт дверей на переходных лоджиях 1-9 подъезды (14 936, 32 руб.).
14. Выполнено бетонирование мусорной площадке под крупногабаритный груз у 11 - го подъезда.
15. Ямочный ремонт асфальтового покрытия (330 000 руб.).
16. Промывка теплообменников в тепловом пункте 10-11 подъездах (27 000 руб.).
17. Замена радиаторов в лифтовых холлах 3 подъезда (87 0122 руб.).
18. Обследование фасада дома тепловизором.
19. Ремонт рустов по заявлениям жителей (370 000 руб.).
20. Установка пандуса для инвалидов в 9 подъезде (30 559 руб.).
21. Выполнены работы по подготовке дома к отопительному сезону (промывка и опрессовка собственными силами с частичной заменой кранов) (104 160 руб.).
22. Промывка фильтров в системе ГВС и отопления (27 000 руб.).

23. Ревизия всех задвижек на ГВС, ХВС, отопление.
24. Промывка системы ГВС после подачи загрязненной воды в результате аварии в городских сетях.
25. Наладка системы отопления 10 -11 подъездов.
26. Ремонт трассовой обратной трубы ГВС 2 подъезд (13 020 руб.).
27. Ремонт и частичная замена элементов канализации трубопровода в 2 подвале.
28. Проведены работы по озеленению территории (посадка цветов, деревьев, кошени травы на прилегающей территории).
29. Замена мусорных бачков (4 шт.) (23 000 руб.).
30. Проведена проверка технического состояния дымоходов и вентканалов.
31. Продолжаются работы по модернизации видеонаблюдения.
- 32 Замена обратных клапанов на обратном трубопроводе по ГВС.
33. Выполнена модернизация системы освещения на входе подъездов.
34. Обустройство лежачего полицейского и установка дорожных знаков.
35. Проведены праздники: «День знаний», Новый год, «Защитник Отечества».

Письменные и устные обращения (предложения, жалобы и заявления) жителей нашего дома фиксировались в журнале и по ним принимались меры, вносились коррективы в текущие планы работ. Поступившие обращения в основном технического и санитарного обслуживания общего имущества (уборка в местах общего пользования, соблюдения тишины в установленное время, по работе домофонов, уборке территории); были обращения и по поводу внутриквартирного оборудования, в основном протечек сантехнического оборудования, аварийных ситуаций системы водоснабжения и канализации. Неоднократно проводилась прочистка канализационных засоров. Основная их причина – сброс в канализацию нерастворимых отходов (тряпки, салфетки, памперсы).

В 2023 году незапланированными были расходы в связи с инфляцией, а также высоким удорожанием материалов и услуг: на санитарную обработку подвалов и мусорных камер, утепление рустов по заявлениям жителей, на приобретение СИЗ, на модернизацию системы видеонаблюдения, на ремонт асфальтного покрытия, ремонт примыкания ливневых воронок.

С собственниками помещений и жителями дома осуществляется информационное взаимодействие через сайт ТСЖ, чат СОСЕДИ, размещается информация в едином платежном документе, на стенде у подъездов.

Как и в предыдущие годы, система видеонаблюдения помогла разобраться в нескольких инцидентах на придомовой территории и в подъездах. Видеозаписи также запрашивались представителями правоохранительных органов.

Остается большой проблемой задолженность по оплате услуг ЖКХ и взносов на капремонт. На протяжении года велась работа: переговоры, заключение соглашений о рассрочке, начислялись пени за задержку платежей, судебные взыскания. Судебная работа будет продолжена и в дальнейшем, наряду с непосредственной работой с должниками.

Ведутся работы по обеспечению на вводах дома необходимых параметров по ГВС (температуре и перепаду давления).

По инициативе правления проводилось внеочередное собрание по капитальному ремонту дома, для положительного решения не набрано необходимое количество 2/3 голосов.

Одним из важных условий успешной работы и выполнением поставленных перед ТСЖ задач это поддержка жителей дома и Правления ТСЖ. Правление выражает благодарность всем, кто поддерживает Правление ТСЖ в его деятельности, кто оказывает свою помощь и вовремя оплачивает коммунальные платежи. Мы благодарим всех жителей, которые проявляют инициативу в решении вопросов обслуживания нашего дома, находят время для изучения наших общих проблем и поиска их решений, всех кто просто ответственно относится к участию в общих собраниях и добросовестно исполняет свои обязанности собственника помещений и члена ТСЖ.

Правление ТСЖ «Новая слобода»