ОТЧЕТ

председателя правления ТСЖ «Статус»

за период с 01.01.2019 по 01.03.2021 г

Принят на расширенном заседании правления 11.03.2021.

 За отчетный период проводилась работа по обеспечению надлежащего содержания общего имущества в домах №139/2, 139/3 по ул.Немировича-Данченко в соответствии с Постановлением правительства РФ №290 от 03.04.2013, согласно утвержденных тарифов на содержание и текущий ремонт, плана проведения текущего ремонта, штатного расписания, сметы доходов и расходов, утвержденных общим собранием собственников 10.11.2018 года в очно-заочной форме.

Для надлежащего содержания общего имущества пролонгированы договора:

- обслуживание приборов учета энергоресурсов;

- проведение дератизации;

- поставку энергоресурсов;

- проведение начислений за содержание и текущий ремонт;

- обеспечение обслуживания расчетного счета.

Выполнены работы по текущему ремонту:

- установлены пластиковые окна в количестве 43 штук во все 11 подъездов (в одном были поставлены ранее);

- произведен ремонт подъезда №3 дома 139/2;

- заключен договор и начат ремонт 10 подъездов (4 – в 139/2, 6 – в 139/3);

- произведена установка вторых входных дверей в 11 подъездах;

- произведена замена магистрального водопровода холодного водоснабжения длиной 90 погонных метров в доме №139/2;

- восстановлена теплоизоляция трубопровода горячего водоснабжения на доме №139/2;

- отремонтированы канализационные стояки в количестве 3 штук, поврежденные при капремонте крыши дома 139/3.

Закончен начатый в 2018 году капитальный ремонт крыши дома 139/3 (установлена двухскатная крыша).

Выполнен в полном объеме капремонт крыши на доме 139/2.

Выполнен в полном объеме капремонт фасада на доме 139/2.

По соглашению с администрацией установлен детский игровой городок на доме 139/3.

Регулярно проводились работы по дератизации и дезинфекции помещений специализированной организацией.

В летнее время регулярно проводилось скашивание отрастающей травы на придомовой территории.

 В зимнее время проводилась регулярная уборка снега с привлечением специализированной техники. В связи с изменением конструкции крыш на домах пришлось дважды за сезон привлекать специализированную организацию (промышленных альпинистов) для сбрасывания снега с крыши.

Для подготовки к отопительному сезону был проведен комплекс работ по промывке и гидроиспытаниям теплоузла. Получен паспорт готовности домов к отопительному сезону.

Подача тепла в дома прошла без задержек, на неделю раньше графика.

Прием паспортистом и председателем собственников и жильцов проводился в 2019 году по графику, в 2020 году – в связи с введением особого режима в НСО – осуществлялся удаленно.

Организован прием и передача показаний ИПУ воды, электроэнергии.

Обеспечен доступ в личный кабинет на сайте ЖКХ.НСО для получения исчерпывающей информации о начислениях и платежах, счетчиках воды, задолженности по содержанию и текущему ремонту.

 Осуществляется обслуживание сантехником и электриком заявок собственников. Сантехник опытный, прошел обучение в обучающем центре Котлонадзор. Электрик опытный, с высшим образованием, аттестован на IV группу допуска по электробезопасности.

Организована регулярная уборка, в том числе влажная, подъездов и лестничных клеток домов.

 Во всех подъездах установлены информационные доски с информацией о тарифах, телефонами работников ТСЖ и аварийных служб.

На субботники развешивались объявления с приглашением на участие. Закупались мешки в необходимом количестве, закуплен шанцевый инструмент, своевременный вывоз собранного мусора осуществлялся за свой счет.

В рамках работ по благоустройству ликвидирована основная часть погребов на придомовой территории дома 139/2.

Продолжалось благоустройство с разбивкой клумб и высадкой цветов на территории домов №139/2 и 139/3.

Произведен ремонт лавочек у подъездов дома 139/3.

Не выполнены работы:

- не закончен ремонт подъездов из-за запретительных мер по профилактике коронавируса;

- не проводился ремонт межпанельных швов на доме 139/3 (на доме 139/2 работы были выполнены в рамках капитального ремонта фасада).

Начата работа по взысканию долгов со злостных должников.

С марта по июнь 2020 года проводились работы по дезинфекции мест общего пользования в связи с пандемией короновируса, для чего были закуплены дезинфицирующие средства, распылители и средства защиты, заключен договор со специализированной организацией на дезинфекцию подъездов, детских площадок, пешеходных дорожек.

В течение отчетного периода все заявки, поступающие от жителей домов, выполнялись оперативно и в полном объеме.

Председатель правления ТСЖ «Статус» П.П.Степус