

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «Советская,40»

О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ в 2020г.

1. АВАРИЙНЫЕ РАБОТЫ

С 01.03. 2019 г. вступили в силу требования по организации аварийно-диспетчерского обслуживания в многоквартирных домах.

В связи с этим был заключен договор с ООО Аварийная-диспетчерская служба «Речник», которая выезжает на аварии в выходные и праздничные дни круглосуточно и будние дни с 18.00 до 08.00.

- В 2020 году было несколько аварийных ситуаций : затопление квартира : 7, 11, 15, 22, 46 , 50.
- Прорыв трубы ГВС в ИТП
- Порыв радиаторов отопления – в офисном помещении «Пермский Дом науки и техники».(Цокольный этаж)

2. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

- Была проведена плановая опрессовка системы отопления
- В связи с вышедшими из строя было заменено 11 задвижек. (Запорная арматура)
два обратных клапана,
краны на спускниках.
- В связи с аварийным состоянием была произведена замена трубы ХСВ смешанного назначения в индивидуальном тепловом пункте многоквартирного дома.
- Произведена замена и ремонт канализационной трубы, проходящей по потолку офисного помещения «Газэнергопроекта».
- Частичный ремонт канализационной трубы, проходящей по потолку офисного помещения Асфальтобетонного завода № 1 , находящегося на втором этаже МКД .
- Осуществлена изоляция труб отопления в ИТП и трубы ГВС «Изолатом».Жидким средством с низкой теплопроводностью. (Разница в 18 градусов)
- В связи с требованиями ИГЖН проведена проверка вентиляционных каналов офисных помещений.

3. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРЫ.

- Приобретены и установлены огнетушители: индивидуальный тепловой пункт электрические щитовые в 1 и 3 подъездах, комната охраны.
- Очистка мусоро-камер, прямоок, чердачных помещений, а так же в индивидуальном тепловом пункте.
- Установлены СИЗы во всех распределительных коробках ИТП.

4. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

Приобретен и установлен электрический контактор в электро-щитовой 3 -го подъезда. (при нагрузке был нагрев).

5.БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

- Отремонтированы и покрашены скамейки у 2-го и 3-го подъездов.
- Покрашен забор, ограждающий территорию 2-го и 3-го подъездов. (Антикоррозийной эмалью)
- Отремонтирована, покрашена и вымыта мусоро-камера, установленная на территории 2-го подъезда.
- Восстановлена и вымыта фасадная плитка на МКД (Керамика).
- Проведена ревизия и мелкий ремонт ливневой канализации 2-го подъезда.
- Частично заасфальтирован участок дороги на выезде из двора МКД от 1-го подъезда.
- По просьбе жителей были установлены кнопки выхода из дворовой территории со стороны ул. Газеты Звезда,8.
- Заказаны и установлены поручни у 3-го и 2-го подъездов.

6. ПРОВЕРКА И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА СОБСТВЕННИКОВ МКД.

В ноябре 2020г. началась проверка ТСЖ индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС и электрических счетчиков, в связи с истечением срока эксплуатации.

Восстановление паспортов ИПУ, проверка правильности подачи показаний. Оформление актов вводов в эксплуатацию приборов учета, опломбировка.

Данные мероприятия проводились как в 2020г. к и в 2021г.

7.РЕМОНТ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

- В сентябре 2020 была произведена замена канатов на лифт 2 -го подъезда (В связи с аварийной ситуацией).
- Установлен энкодер (Устройство обеспечивающее безопасность движения лифта) в лифте 1-го подъезда. (Ранее приобретенный).
- Приобретен и установлен контактор в 3 подъезде (Для автоматического открывания дверей лифта).

Данные работы были выполнены в связи с предписаниями ИЦ «Прогресс», который осуществляет проверку и дальнейшее освидетельствование лифтов МКД.

23 сентября 2020 года был подан запрос с просьбой включить наш дом в муниципальную программу формирования современной городской среды на 2018-2022 гг. и произвести восстановление асфальто-бетонного покрытия в районе 1-го подъезда и проезда под аркой МКД.

В 2020 году данная просьба была не выполнена.

В 2021 году при повторной подаче документов наш дом был включен в список дворов по благоустройству (Асфальтирование) в 2022 году !

В период ограничений, в связи с опасностью распространения «COVID-19» ТСЖ неоднократно осуществляло дезинфекцию лифтовых и входных холлов при участии специализированной организации.

Были приобретены дезинфекционные средства, которыми ежедневно с апреля по июнь 2020г.обработывались лифты (кнопки, поверхности кабин) дверные ручки входных групп, ручки мусорокамеры, перила лестничных проемов.

Со стоимостью данных всех работ можно ознакомиться в комнате ТСЖ, сделав заранее запрос.