ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2016г.

1. Совместно с комиссией ООО «ЛОКС» была произведена проверка и регулировка повышающих насосов холодной воды. Благодаря этому удалось устранить перебои с водой на верхних этажах. Один насос было решено вывести в резерв, для использования в случае выхода из строя основных насосов. Таким образом отпала необходимость закупки данного оборудования, что позволило сэкономить значительную сумму . При приеме дома вместо девяти насосов было шесть.

2. Произведен ремонт трубопроводов отопления и горячего водоснабжения в АИТП жилых и нежилых помещений . При приеме дома состояние отопления и горячего водоснабжения было в ужасном состоянии, отопление первого этажа не соответствовало нормам / не платили!!! /. Подготовка к отопительному сезону проведена в установленные нормативные сроки, первый раз промыта систем отопления. Получен паспорт готовности дома.

3. Проверено и выполнено правильное подключение по эл.энергии, по предписанию Ленэнерго произведена замена трансформаторов тока в трех ГРЩ/щитовых/.

4. По истечении срока поверки общедомовых приборов учета ХВС была произведена их замена как для нежилых, так и для жилых помещений.

5. В целях защиты коммуникаций и повышения безопасности и комфорта проживания в нашем доме были установлены решетки перед лестницами на технические этажи в каждой парадной, на окнах и спусках в подвал.

6. В существующих домофоны при входе в парадные к лифтам, были подключены бесплатно камеры видеонаблюдения.

7. Замена вторых (существующих деревянных на новые металлические) дверей с доводчиками, ведущих в лифтовые холлы первых этажей, позволило решить сразу две проблемы: опять же безопасность, значительное потепление в холлах и предотвратить хлопанье дверей /жители вторых этажей снимали пружины/.

8. В лифтовых холлах и на лестничных площадках отремонтированы стеклопакеты.

9. Произведена гидроизоляция козырьков над парадными.

10. Устранены постоянные протечки на верхних этажах путем устройства компенсаторов на десяти стояках ливневой канализации на техническом /чердачном/ этаже.

11. Отремонтирован лифт в 3 парадной. Ремонт электронного табло в 1 и 2 парадных проведен обслуживающей фирмой бесплатно. Отрегулированы остановки лифтов на этажах, отмыты лифты и убран мусор в приямках. Лифты освидетельствованы и застрахованы.

12. Установлены новые решетки перед парадными и нежилыми помещениями, взамен украденных.

13. Замены лампы накаливания мощностью 60 вт на светодиодные лампы мощностью 3,5 вт. Такие лампы установлены практически на всех лестничных площадках, в лифтовых и приквартирных холлах всех подъездов дома.

14. Силами работников ТСН был выполнен косметический ремонт помещений: правления, двух тепловых и трех водомерных узлов, состояние которых было более чем плачевным: плесень и грибок распространялись практически по всем стенам.

15. За отчетный период удалось наладить полноценное информационное обеспечение жителей нашего дома в рамках выполнения стандарта о раскрытии информации , требуемого законодательством. В каждой парадной появились информационные стенды , на которых постоянно находятся материалы о деятельности и работе ТСН. Регулярно на досках объявлений вывешиваются информационные объявления . Исправно работает и сайт ТСН, на котором оперативно размещается полная информация о товариществе, его органах управления, публикуются отчеты о проделанной работе и полученных результатах, новости ресурсоснабжающих организаций. Размещена информация на сайтах Реформа ЖКХ и ГИС ЖКХ.

16. Актуальны проблемы с оплатой жильцами коммунальных услуг. Долги по уплате жилищно-коммунальных услуг могут возникать у собственников по различным причинам, от элементарной забывчивости до возникновения финансовых трудностей. Радует, когда жители реагируют на наши телефонные звонки, уведомления о задолженности и погашают долги. Но некоторые ,к сожалению, никак не хотят понять, что услуги поставщикам (тепло, вода, электроэнергия) необходимо оплачивать ежемесячно и в полном объеме, как и обязательные платежи на содержание и ремонт общедомового имущества. Недополученные средства не позволяют нам выполнять в полном объеме запланированные работы по содержанию и ремонту мест общего пользования. Злостных неплательщиков единицы, а вот проблема с нерегулярностью внесения платежей присутствует.

17. Проделана огромная работа по снятию рекламы с фасадов нашего дома и заключению договоров с арендаторами нежилых помещений.

18. Добились от Администрации решения о переносе площадки для сбора ТБО в другое место /срок 2017г/, подальше от нашего дома и детской площадки. Будем надеяться на сознательность нашей Администрации ,что в скором времени мы забудем о крысах , бомжах и собаках рядом с нашими детьми, гуляющими на детской площадке.

19. Серьезным моментом стала уборка крыш балконов и козырьков от снега и сосулек, чистка территории от снега, льда и посыпка песком. Не предусмотрены козырьки над балконами 10 этажей и очистка их от снега и сосулек проведена с привлечением профессионального альпиниста.

20. Силами работников ТСН были покрашены двери в ГРЩ, урны, скамейки, перила и полусферы на тротуарах. Дом выделяется на фоне других домов улицы. Чистые подъезды, убранная в любое время придомовая территория.

Правление ТСН «Верхняя 5/1»