**ОТЧЕТ**

**О работе Правления ТСЖ «Олимп»**

**за 2014 год (март 2014- февраль 2015)**

В течение 2014 года Правление ТСЖ осуществляло взаимодействие с контрагентами, заключало договоры, связанные с управлением общим имуществом, с работами по благоустройству дома.

Проведено техническое освидетельствование и страхование 8-ми лифтов.

Заменен трубопровод нижнего разлива ХВС в 1-2-ом корпусах на полипропиленовый (156 п.м.)

Проведено мытьё фасадного остекления весной и осенью 2014 г.

Проведены дополнительные работы по дератизации в подвале, на техэтажах и в паркинге (2000 кв. м.), (ООО «Медпроф»).

Построен пандус для маломобильных групп населения. Проект и работы согласованы с КГА, пожарной инспекцией.

Осуществлена химическая промывка двух теплообменников.

Промыты стояки центрального отопления, опрессованны и сданы инспектору Теплосетей.

Многоквартирный дом с коммуникациями был подготовлен к отопительному сезону 2014-2015 г.г. (июнь-август 2014), предъявлен инспекторам Петербурггаза, ГУП Водоканала СПб, ТГК-1, Главного управления МЧС России и сдан Жилищной инспекции к 23.07.2014

Заключен договор на замену прорезиненных ковровых покрытий с ООО «Система Юнирент» на более выгодных условиях по сравнению с прежней фирмой.

Закуплен и осуществлен монтаж приточно-вытяжного вентилятора в помещении администратора паркинга.

Приобретён и осуществлен монтаж мобильного кондиционера для консьержей 1-го подъезда

Приобретено и установлено дополнительное наружное светодиодное освещение дома (светильники на кронштейнах):

8 шт. на балконах 1-го корпуса (7,14 этажи) для подсветки фасадной стены

8 шт. вдоль 1-го корпуса (от ресторана до магазина керамической плитки) для подсветки пешеходной зоны.

8 шт. вдоль малоэтажного корпуса (от ресторана до торца здания) для подсветки пешеходной зоны.

Заменены три дворовых светильника на светодиодные.

Смонтировано декоративное освещение «Дюралайт» по наружной цокольной стене паркинга (200 м)

Установлено и покрашено новое декоративное ограждение придомовой территории с двумя калитками, закрывающимися в ночной период и подключенными к СКУД. Управление осуществляется консьержем 4-го подъезда.

Калитка со стороны Ленинского проспекта подключена к СКУД, связь и контроль в ночное время осуществляется диспетчером.

В водомерном узле на основном и резервном вводах заменены 4 счётчика воды на счётчики с импульсным выходом.

Ввиду образования свищей, заменён участок трубопровода ХВС в подвале и в насосной станции.

Отремонтированы шесть участков асфальтового покрытия: во дворе, у аптеки, у Тенториума.

Ввиду образования свищей заменены квартирные стояки со стороны Ленинского проспекта на 15,16,17, 18 этажах.

Заменено место примыкания из оцинкованного железа между высотной и низкоэтажной частями многоквартирного дома. На 23-ем этаже кровли отремонтирован оцинкованный отлив.

Модернизирована система доступа в паркинг. Осуществлен монтаж и пуско-наладочные работы радиоуправления секционными воротами паркинга.

Сделан проект, закуплена дизель-генераторная установка в качестве резервного источника электроснабжения жилого дома. Проведены монтажные и пусконаладочные работы, согласовано в Ростехнадзоре.

Отремонтированы поломоечная, подметальная машины и бензиновый триммер.

Подготовлены списки жильцов для территориальной избирательной комиссии.

Установлены парковочные барьеры на дворовой территории по просьбе собственников.

Заменен антивибрационный компенсатор на трубопроводе ГВС на жилую часть дома (д=125 мм, р=16 бар)

Для стабилизации давления в трубопроводе в ИТП установлена линия расширения на жилую часть, чтобы объём теплоносителя не превышал установленных норм.

В ИТП заменены два расходомера.

Заключены два договора аренды: на кладовку (кв. 88) и на лестничную площадку (ООО «Медуза»).

Заменены плата и аккумулятор на центральном приборе автоматической системы противопожарной защиты дома.

Высажена цветочная рассада на газонах и в вазоны на придомовой территории.

Установлены датчик температуры и термостатические балансировочные клапаны с регуляторами

на стояках в подвале.

Система контроля управления допуском: заменены жёсткий диск, видеокамера, установлен источник бесперебойного питания для сервера паркинга.

Перезаряжены огнетушители

Отремонтированы компьютеры управляющего и паспортистки. Заключен договор на установку и сопровождение программы «Паспортист». Приобретён ноутбук для работы паспортного стола.

Прошли обучение 4-е диспетчера в учебно-курсовом комбинате по программе: «Оператор диспетчерского пункта».

Проведены калибровка, поверка и регулировка манометров (58 шт) индивидуального теплового пункта.

Приобретены и заменены два счётчика воды в водомерном узле Ду=50 и два счётчика Ду=80.

Для обеспечения устойчивой работы линии циркуляции ГВС жилых помещений в обслуживающую организацию дома направлен запрос, прислать предложение по оборудованию линии циркуляции ГВС автоматическими термостатическими балансировочными клапанами.