

## ОТЧЁТ о работе Правления ТСЖ «Олимп» за 2018 год (март 2018- март 2019)

В течение 2018 года Правление ТСЖ осуществляло взаимодействие с контрагентами, заключало договоры, связанные с управлением общим имуществом, с работами по благоустройству дома, повышению комфортности и безопасности проживания собственников. С 1 октября 2018 года собственники жилых и нежилых помещений переведены на прямые договоры с РСО, для чего была собрана и отправлена в виде объёмных таблиц вся информация по счётчикам воды и зарегистрированным лицам в ТГК-1 и Водоканал.

### **По подготовке МКД к отопительному сезону (июнь-август 2018г.):**

Получен в ТГК-1 новый Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за эксплуатацию и ремонт внутриквартальных тепловых сетей. Промыты стояки ЦО до светлой воды, проведены гидравлические испытания ЦО с опрессовкой трёх ИТП. Дом к отопительному сезону принят пожарным инспектором МЧС, Водоканалом, Тепловыми сетями и «ПетербургГазом». Получен Паспорт готовности к отопительному периоду 2018/2019г.г. Регулярно выкладывается информация на сайт ТСЖ, отраслевой сайт, реформа ЖКХ, собирается информация для Государственного информационного сайта России. Председатель правления, гл. бухгалтер и управляющий ТСЖ регулярно посещают занятия в Школе грамотного потребителя, совещания и заседания коллегии при Администрации Московского района, конференции в Жилищном комитете, тематические выставки ЖКХ.

1. Выполнен косметический ремонт стен лифтовых шахт в 3-ем и 4-ом подъездах.
2. Проведены ремонтно-восстановительные работы напольной плитки в высотной части МКД (3,6,10,17 этажи).
3. Высажена в мае цветочная рассада на 4 газона и в вазоны (21 вазон).
4. Переложена напольная кафельная плитка в лифтовых холлах 1-го этажа в 3-ем и 4-ом подъездах.
5. Переложена брусчатка во дворе дома с подливом под фундамент.
6. Заменен датчик затопления в подвале взамен вышедшего из строя.
7. Укреплена фасадная кладка стены кирпичной стены над 3-им и 4-ым подъездами на уровне 6-7 этажей.
8. Проведён косметический ремонт диспетчерской.
9. Выполнен ремонт части поликарбонатной кровли над детской площадкой.
10. Выполнен косметический ремонт коридора в подвале - проход из высотной части дома в полуподземный паркинг.
11. Заменены на новые железные двери-решётки выхода на кровлю на 22-этаже. Установлены две камеры видеонаблюдения.
12. Выполнен косметический ремонт балконов незадымляемых лестниц (40 штук).
13. Выполнен ремонт балконных плит (2шт) на 22-ом этаже.
14. Произведён ремонт асфальтового покрытия во дворе дома (104 кв м).
15. Выполнен косметический ремонт технического этажа 2-го корпуса (6/7 этажи).
16. Заменены видеокамеры на камеры IP лучшего качества (на шлагбауме, входе во 2-ой подъезд, в холле 2-го подъезда, установлена новая IP-камера в диспетчерской).

17. Установлен новый видео-регистратор и проведена модернизация системы видеонаблюдения в диспетчерской. Заменен жёсткий диск в видеосервере, установлен дополнительный жёсткий диск.
18. Заменены видеокамеры в 1-ом, 2-ом, 3-ем и 6-ом лифтах.
19. Заменена стрела шлагбаума.
20. Произведён перемонтаж СКУД на новой входной двери в диспетчерскую.
21. Заменены в лифте №4 КВШ и 4 тяговых каната в комплекте с подвеской.
22. Выполнен косметический ремонт стен шахты лифта №7 на уровне 6-го этажа (4 подъезд).
23. Произведена замена и перенос интерфона в помещении диспетчерской.
24. Заменен доводчик противопожарной двери на 12 этаже.
25. Перенесены видеосигналы из 4-го подъезда в 1-ый.
26. В диспетчерской установлен блок бесперебойного питания, заменены сетевые фильтры, проведены ремонтно-восстановительные работы кабельных трасс.
27. Заменена видеокамера в блоке вызова домофона в 4-ом подъезде.
28. Подключена система АППЗ к ПЗУ (пожарные лестницы будут обесточены при срабатывании сигнала «Пожар»).
29. На 21-ом техническом этаже заменены 2 входные двери (деревянные на железные противопожарные). Установлена новая система СКУД.
30. Приобретены и установлены для детской площадки новый песочный дворик, песок и детский домик.
31. Продолжается капитальный ремонт, а именно, замена общедомовых стояков ХВС и ГВС. Составлена локальная смета на замену стояков. С марта 2018 по март 2019г.г. были заменены стояки в 74-х квартирах и нежилых помещениях.
32. Проведены испытания и измерения электрооборудования и электроустановок.
33. Проведено обучение операторов диспетчерского пункта.
34. Заключены новые договоры: на сдачу в аренду кладовок (2 договора), кофейный домик (1 договор), места для рекламных носителей (2 договора) и провайдер связи (1 договор).
35. Изготовлен реестр собственников МКД.
36. Выполнена покраска стен двух въездов полуподземного паркинга.
37. Высажена цветочная рассада в вазоны (21 вазон) и в 5 газонов.
38. Приобретено и запрограммировано 86 ключей (вход в дом).
39. Вымыто фасадное остекление в апреле и сентябре 2018г.

Размер денежных средств, затраченных на проведение данных работ, и источник поступления денег, отражены в финансовом отчете правления за 2018 год.

Председатель правления



Е.И. Горелый