

ОТЧЁТ о работе Правления ТСЖ «Олимп» за 2022 год (март 2022- март 2023г.г.)

В течение 2022 года Правление ТСЖ осуществляло взаимодействие с контрагентами, заключало договоры, связанные с управлением общим имуществом.

Работа правления ТСЖ за отчётный период была направлена на содержание, обслуживание, сохранение, ремонт и управление общим имуществом нашего дома, обеспечение устойчивой работы инженерных систем и создание условий для комфортного проживания.

Для организации работы правление составляет план текущего ремонта на год, который размещен на сайте. План формируется весной, в апреле - мае. Предварительно выполняется осмотр общедомового имущества. В рамках планируемых работ заключаются договоры с исполнителями. Выбор исполнителей (подрядчиков) учитывает и наработки прошлых лет, качество выполненных работ, срок выполнения. В большинстве случаев исполнители добросовестно выполняют свои обязательства. Приемка выполненных работ проводится как со стороны правления, так и с участием собственников, если ремонтные работы общедомового имущества выполнялись в пределах жилых помещений.

Основными приоритетами в работе из года в год, в том числе в отчетном периоде, по-прежнему оставались благоустройство нашего дома и прилегающей территории, комплексная подготовка дома к эксплуатации в зимний период, предоставление качественных коммунальных и других услуг. Продолжены работы по энергосбережению, повышению эффективности использования энергетических ресурсов, а также осуществлены работы по подготовке жилого здания к эксплуатации в осенне-зимний период.

По подготовке МКД к отопительному сезону 2022/2023 г.г.:

Промыты стояки ЦО до светлой воды, проведены гидравлические испытания ЦО с опрессовкой трёх ИТП. Дом к отопительному сезону принят Водоканалом, Тепловыми сетями и «ПетербургГазом». Получен Паспорт готовности МКД к отопительному периоду 2022/2023 г.г.

Регулярно выкладывается информация на сайт ТСЖ, собирается и размещается 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. Дважды в году мылось фасадное остекление МКД (май, сентябрь).
2. Выполнены работы по капитальному ремонту инженерных сетей: заменены на полипропиленовые лежаки ГВС верхней зоны, в подвале, паркинге и на 21-ом тех.этаже 430 пог.м.
3. Выполнены работы по капитальному ремонту инженерных сетей: заменены на полипропиленовые канализационные лежаки паркинга 240 пог.м.

4. Выполнена теплоизоляция новых труб ГВС в паркинге 430 пог.м.
 5. Заменены на полипропиленовые лежаки канализации в подвале высотной части МКД 162 пог.м.
 6. Выполнен косметический ремонт Индивидуального теплового пункта и помещения повысительной насосной станции.
 7. Заменены на новые два температурных датчика в ИТП.
 8. Произведён косметический ремонт двух эвакуационных лестниц из паркинга на инверсионную кровлю.
 9. Изготовлены и установлены обрамления лифтовых порталов из нержавеющей стали (лифты №1 и №2).
 10. Отремонтированы гаражные ворота с заменой пружины, профиля и S-полотна.
 11. В паркинге отремонтирован светофор, заменена сирена сигнализации, смонтированы две видеокамеры на выезд из паркинга и одна в подвале- проход от лифта до паркинга.
 12. Заменён электромеханический замок в 4ой парадной (спуск в паркинг).
 13. Над детской площадкой отремонтирована поликарбонатная кровля.
 14. Произведено техническое обслуживание ДГУ.
 15. Установлены отливы на 21-ом этаже, со стороны Ленинского проспекта.
 16. Отремонтированы участки кровли: 1-ый корпус= 85 кв м, 2-ой корпус = 75 кв м.
 17. Установлены переносные ограждения парковочных мест во дворе (треноги).
 18. Заменена тумба шлагбаума.
 19. Заменены ролики дверей кабины и дверей шахты у двух лифтов.
 20. Заменены два блока питания видеокамер 2-ой и 3-ей парадных.
 21. Сделан косметический ремонт прохода в паркинг по подвалу, смонтированы шкафчики с жалюзийными дверцами.
 22. В июне высаживалась цветочная рассада в вазоны и на газоны.
 23. Регулярно убирался снег, чистились проходы и проезды.
- Ведётся работа с должниками, решаются дела в судебном порядке.

Размер денежных средств, затраченных на проведение данных работ, и источник поступления денег отражены в финансовом отчете правления за 2022 год.

Председатель правления ТСЖ «Олимп»



Е.И. Горелый