

## ОТЧЁТ

### О работе Правления ТСЖ «Олимп» за 2015 год (апрель 2015- февраль 2016)

В течение 2015 года (апрель 2015-февраль 2016) правление ТСЖ осуществляло управление МКД, заключало договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества, проводило работы по благоустройству мест общего пользования, повышению комфортности и безопасности проживания собственников.

Вымыто фасадное остекление в мае и октябре.

Высажена цветочная рассада на газонах(6 шт.) и в вазонах (21 шт.)

Покрашена металлическая конструкция над детской площадкой, стела со стороны Ленинского проспекта.

Покрашены металлические конструкции над въездами в полуподземный паркинг.

Станцией профдезинфекции ежемесячно обрабатывались подвалы, технические этажи и паркинг.

Расчищены и приведены в порядок слаботочные стояки во всех электрощитах МКД.

Сняты железные пороги и уложена керамическая плитка в коридоре, ведущем к лифту и в паркинг.

Отремонтирован фасад балкона 10-го этажа со стороны Ленинского проспекта.

Заменена частично напольная плитка на 7,9,15,16,18,19 этажах, в лифтовом холле 3-го подъезда. Заменена облицовочная плитка шахты лифтов 5-го этажа 1-го корпуса.

Очищена от пыли и песка вся кровля дома.

Закуплены спецодежда для уборщиц и дворника, антигололёдный реагент, инвентарь к зимнему периоду, бензин для снегоуборочной машины и триммера..

Отремонтированы поломочная и подметальная машины для уборки полуподземного паркинга.

Заменен контроллер железной калитки (вход с Ленинского проспекта).

Собран новый компьютер, установлено программное обеспечение и переустановлена программа системы видеонаблюдения и СКУД, восстановлено подключение шлагбаума у 4-го подъезда.

Проведена модернизация системы переговорно-замочных устройств калиток и входных дверей, благодаря чему появилась возможность закрывать все дворовые калитки на ночь и вызывать с любой калитки любую квартиру.

Запрограммированы бесконтактные ключи «антиклон», на которые прописаны входы во двор + входы в паркинг + входы в подъезды. По одному ключу выдано на квартиру.

Поверены все манометры и приборы в ИТП.

Для стабилизации давления на насосной повысительной станции заменены два расширительных бака, приобретен и установлен более мощный частотный преобразователь.

Заменены два шаровых крана (50мм) на ГВС в паркинге.

Изготовлены и установлены дорожные знаки и информационные таблички на дворовой территории.

Подано заявление в 29 ОМ по факту поджогов автомобилей во дворе ТСЖ «Олимп», предоставлены фото и видеоматериалы

Восстановлен повреждённый пожаром козырёк 2-го подъезда и светящаяся надпись «ОЛИМП», заменен оплавившийся стеклопакет в диспетчерской ТСЖ.

Восстановлен участок выгоревшего асфальтового покрытия перед входом во 2-ой подъезд.

Нанесена разметка для остановки автомобилей спецтранспорта и инвалидов, изготовлены два щита-аншлага с информацией о правилах парковки на этих местах.

Установлена бетонная полусфера под окнами салона красоты 73-Н. Таким образом, спуск для колясок, тележек и пешеходов был освобождён от паркующихся автомобилей.

Заменены замки: на техническом этаже, на входной двери в 3-ий подъезд, 4 замка в пластиковых дверях незадымляемых лестниц.

Переложены тротуарные кирпичи в проблемных зонах двора: на выходах у железных калиток, вдоль 1-го и 2-го подъездов и от подземного накопителя к паркингу.

Установлены бетонные полусферы «антискейт» на спусковых пандусах у магазина «Керамическая плитка» и «Наша Аптека», восстановлены гранитные плитки, сколотые скейтами.

Установлены парковочные барьеры на гостевой открытой парковке (25мест).

Заменена видеочамера на верхний шлагбаум и блок питания сервера.



Заменен доводчик на железной входной двери (вход из паркинга в коридор, ведущий по подвалу к лифту TLC). Отремонтированы доводчики в 4-ом подъезде, на 10 этаже, отремонтированы дверные ручки на незадымляемых лестницах.

Сдана в ремонт ручка «антипаника» железной двери входа в подвал.

Отрегулированы гаражные ворота, настроены на автоматический подъём при помощи брелоков водителей.

Укреплена в подвале дверь «Насосная, серверная».

Установлены противоскользкие накладки - порошки на ступеньки у салона красоты, помещение 73-Н (проход через арку).

Покрашены железные ограждения у салона красоты, помещение 73-Н и офиса («Окно в мир»), помещение 78-Н.

Заменено 900 кв. м асфальтового покрытия: въезд с Варшавской улицы, проезд вдоль Банка СПб, проезд вдоль полуподземного паркинга, вдоль подстанции во дворе дома.

Подготовлено заключение эксперта по исследованию земельного участка и расчёту минимального количества машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка.

Заменена светодиодная лента стойки консьержа (2-ой подъезд).

Проведены 2 общих собрания в марте и мае 2015г.

В учебном комбинате прошли обучение диспетчеры и Управляющий ТСЖ.

Изготовлена справка в ПИБе о размерах площадей и копия технического паспорта.

Подготовлен и сдан в Жилищную инспекцию реестр членов ТСЖ «Олимп».

#### **По подготовке МКД к отопительному сезону:**

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 «Петербург Газом». Получен Паспорт готовности к отопительному периоду 2015/2016г.г.

Регулярно выкладывается информация на сайты ТСЖ, отраслевой сайт, 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.

Опломбирована задвижка на резервном вводе в Водомерном узле.

В испытательном центре ООО «ИКЦ «Техэксперт сервис» проведено ежегодное освидетельствование восьми пассажирских лифтов, на лифте № 1 (для пожарной команды), заменен канатоведущий шкив.

Проведена проверка Ростехнадзором соблюдения требований технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» - нарушений, относящихся к стадии эксплуатации, не выявлено.

Сданы пробы воды ХВС в «Водоканал», анализ воды получен.

На входной двери 3-го подъезда заменено стекло в разбитом стеклопакете.

В ноябре 2015г. и январе 2016 г. проведены испытания дизель-генераторной установки с кратковременным отключением электропитания на весь дом.

Подготовлены коммерческие предложения со сметами по замене транзитных стояков ХВС верхнего розлива.

На 21-ом техническом этаже смонтированы воздухоотводящие устройства на расширительных баках верхнего розлива системы центрального отопления.

Зачищена часть фасадной стены малоэтажного 2-го корпуса от расслоившихся кирпичей.

Отремонтированы доводчики в 4-ом подъезде, на 10 этаже отремонтированы дверные ручки на незадымляемых лестницах.

Сданы в аренду 2 кладовки в подвале.

Под рекламные носители сданы в аренду общедомовые площади. С тремя фирмами заключены договоры аренды.

Взыскано по судам в пользу ТСЖ «Олимп» 399 391 руб. 94 коп.

Правление приняло решение с мая 2016г. повысить статью расходов «Служба дежурных», что увеличит расходы собственников на обслуживание дома в среднем на 7,5% для жилых помещений. Эта мера своей целью имеет выполнить решение общего собрания собственников о ежегодной индексации заработной платы сотрудников на величину уровня инфляции, составившей в 2015 г. 13%, и сохранить действительно хороших специалистов, работающих в нашем МКД.