

**Отчет о работе Правления
ТСЖ «Развилка-44»
в 2010 году.**

В соответствии с принятыми решениями членов Правления и членов ТСЖ «Развилка-44» за период с 01.01.2010 по 31.12.2010 проведены следующие работы и мероприятия:

1. Заменена запорная арматура системы отопления (шаровые краны - 80 шт.);
2. Заменены задвижки на системе отопления и водоснабжения (11 шт.);
3. Проведена подготовка к отопительному сезону (паспорт подготовки дома к зиме подписан 20.07.2010);
4. Восстановлена теплоизоляция трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях;
5. Заменены общедомовые счетчики ГВС и ХВС;
6. Проведена промывка лежаков канализации гидростатическим методом по всем канализационным стоякам;
7. Проведена промывка пристенного дренажа гидростатическим методом вокруг дома;
8. Проведена промывка системы отопления;
9. Проведена прочистка фильтров и грязевиков общедомовой системы отопления;
10. Проведена поверка манометров;
11. Устранены течи в системах канализации и водопровода;
12. Установлены опоры и крепления под лежаки канализации и водостока;
13. Заменены уплотнительные кольца на фановых лежаках;
14. Проведена плановая проверка сантехнического оборудования в квартирах;
15. Установлен циркуляционный насос на стояке отопления в 1 подъезде;
16. Проводилось периодическое откачивание грунтовых вод из дренажных колодцев;
17. В электрощитовых восстановлены схемы подключения потребителей (собрана схема, согласно однолинейной схемы утвержденной Мосэнергосбытом);
18. Установлены дополнительные светильники в технических помещениях для возможности выполнения работ по замене запорной арматуры;
19. Восстановлены схемы подключения освещения в 6 и 7 техническом подвале;
20. Заменены вышедшие из строя светильники освещения мест общего пользования;
21. Заменены трансформаторы электрического тока в электрощитовых;
22. Проведены профилактические работы в электрощитовых;
23. Заменены светильники на первых этажах подъездов;
24. Проведена проверка и замеры вытяжного потока воздуха вытяжной вентиляции;
25. Устранены неисправности системы естественной вентиляции в жилых квартирах;
26. Проведены профилактические работы вентиляторов подпора воздуха (протяжка электропроводки и мест крепления вентиляции, очистка защитных заборных сеток);
27. Проведено обследование системы пожарной автоматики и дымоудаления;
28. Проведено ежегодное освидетельствование лифтов;
29. Отремонтирована антенная стойка;
30. Проведена гидроизоляция входных козырьков 5,6,7 подъездов со стороны центрального входа;
31. Устранены трещины между отмосткой и наружной стеной здания;
32. Проведен ремонт отмостки;
33. Проведена герметизация шва между 4 и 5 подъездами;

34. Отремонтированы фасады «входных групп» здания с центрального и черного входов в подъезды;
35. Заменена напольная плитка со стороны центрального входа в подъезды
36. Произведена частичная замена напольной плитки на этажах в 5 подъезде, крыльце со стороны черного входа в подъезды;
37. Окрашены кабины лифтов;
38. Отремонтированы лифтовые машинные отделения;
39. Отремонтированы помещение для хранения документов Товарищества и помещение для приема жителей дома;
40. Отремонтирована кровля дома;
41. Заменены двери лифтовой кабины грузового лифта в 5 подъезде;
42. Установлены пластиковые двери на 1 этажах подъездов;
43. Проведена полная замена грунта на плодородный вокруг дома;
44. Посажены цветы, кустарники, газоны на придомовой территории дома;
45. Покрашены и отремонтированы детские малые формы и спортивная площадка;
46. Приобретены и установлены песочница на детской площадке и баскетбольные кольца на спортивной площадке;
47. Установлены ограждения со стороны черного входа 1-7 подъездов и оградительные элементы вдоль пешеходных дорожек;
48. Переоборудована домофонная система со стороны черного входа в подъезды;
49. Установлено оборудование для диспетчеризации лифтов;
50. Организовано одностороннее движение вокруг дома;
51. Проведена генеральная уборка подвальных и чердачных помещений;
52. Отремонтирована контейнерная площадка в соответствии с требованиями СЭС;
53. Сданы в аренду подвальные помещения (поиск и переговоры с потенциальными арендаторами, разработка и подписание договоров аренды и т.д. Доход в виде проведенных ремонтных работ получен в размере 1 637 835,26 руб., планируемый доход от сдачи помещений в аренду на 2011 год 1 200 000 руб., эти деньги пойдут на ремонт подъездов);
54. Организован ремонт фонарных столбов (уличное освещение) вокруг дома (проведены переговоры с представителями администрации поселения и директором Видновского ПТО ГХ);
55. Проведен анализ качества водопроводной воды в доме;
56. В начале 2010 года проведены переговоры с организациями, оказывающими услуги по обслуживанию дома по тарифам на 2010 год (итог: плата эксплуатирующей дом организации возросла не значительно; оплата за диспетчеризацию лифтов осталась на уровне 2009 г.; оплата за домофоны осталась на уровне 2009 г.; несмотря на повышение в конце года платы за антенну добавлены 4 бесплатных канала; не изменилась плата за вывоз мусора, компания по вывозу мусора стала выполнять свою работу более качественно);
57. В конце 2010 года проведены переговоры с организациями, оказывающими услуги по обслуживанию дома по тарифам на 2011 год (итог: стоимость услуг по вывозу мусора осталась на уровне 2009 года; стоимость услуг по обслуживанию пожарной сигнализации не увеличилась по сравнению с 2010 годом (в других домах района стоимость технического обслуживания пожарной сигнализации увеличилась на 8%); стоимость услуг по обслуживанию лифтов увеличилась на 10,5% (в других домах

района стоимость технического обслуживания лифтов увеличилась на 12%) качество обслуживания лифтов значительно улучшилось);

58. Успешно пройдена плановая проверка, проведенная Центральным Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. Проверка проводилась на соответствие требований Федерального закона «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». В ходе проверки лифтов, нарушений требований промышленной безопасности и требований, установленных Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов, не выявлено (акт №3.6-08-54 от 02.12.2010);

59. Подготовлен пакет документов для взыскания в судебном порядке с МУП УК ЖКХ денежных средств, накопленных по статьям текущий и капитальный ремонт за период 2005-2008 гг.;

60. В собственность Товарищества приобретена техника для качественного обслуживания общего долевого имущества жителей дома (снегоуборочная машина, газонокосилки, сварочный аппарат);

61. Создан официальный сайт ТСЖ «Развилка-44» www.razvilka-44.ru.

Отчет подготовлен Председателем правления ТСЖ «Развилка-44» Н.В. Соловьевой.

