

**Отчет о работе Правления
ТСЖ «Развилка-44»
в 2011 году.**

В 2011 году Правлением ТСЖ «Развилка-44» с привлечением специализированных организаций организованы и проведены следующие работы и мероприятия:

1. Проведены работы по замене спускных кранов системы жизнеобеспечения дома (системы отопления, ГВС, ХВС);
2. Проведена подготовка к отопительному сезону (паспорт готовности дома к зиме подписан в августе 2011 года);
3. Проведена промывка лежаков канализации гидростатическим методом по всем канализационным стоякам;
4. Произведен ремонт дренажного колодца на газоне около 1 подъезда;
5. Проведена промывка пристенного дренажа гидростатическим методом вокруг дома;
6. Проведена промывка системы отопления;
7. Проведена поверка манометров;
8. Устранены течи в системах канализации и водопровода;
9. Проведена плановая проверка сантехнического оборудования в квартирах;
10. Проводилось периодическое откачивание грунтовых вод из дренажных колодцев;
11. Заменены вышедшие из строя светильники освещения мест общего пользования;
12. Проведены профилактические работы в электрощитовых (осмотр зажимных пинцетов на рубильниках ВРУ; проверка состояния рубильников; проверка состояния трансформаторов тока вводных устройств; проверка надежности клемных соединений в первичных сетях; измерение токовых нагрузок в соответствии с установленными аппаратами защиты);
13. Заменены трансформаторы тока типа Т-0,66(100/5)-12шт. и Т-0,66(50/5)-6шт. в электрощитовых дома;
14. Проведена проверка контакторов, фотореле и корректировка времени включения наружного освещения;
15. Установлены и подключены светильники дополнительного уличного освещения с системой автоматического включения и выключения с торца дома у подъезда №7;
16. Проведена проверка технического состояния вентиляционных каналов;
17. Произведена замена головного устройства домофона 6-го подъезда;
18. Проведено обследование системы пожарной автоматики и дымоудаления;
19. Проведена проверка правил соблюдения требований промышленной безопасности при эксплуатации лифтов;
20. Проведено ежегодное освидетельствование и страхование лифтов;
21. Проведена герметизация шва между 4 и 5 подъездами;
22. Восстановлены газоны на экопарковке и вокруг дома;
23. Посажены цветы и кустарники на придомовой территории дома;
24. Заменены лавочки около центральных входов в подъезды;
25. Установлены урны около входов в подъезды;
26. Отремонтированы 1 этажи 1-5 подъездов;
27. Заменены почтовые ящики в 1-5 подъездах;
28. Установлена система видеонаблюдения в подъездах и на придомовой территории;
29. Произведен косметический ремонт фасадов со стороны двора;
30. Произведена окраска фасадов со стороны «черного входа», входных дверей в подъезды, перил;

31. Произведен косметический ремонт лифтовых кабин (покраска, замена линолеума);
32. Произведена частичная замена напольной плитки на этажах, крыльце со стороны «черного входа» в подъезды;
33. Отремонтирована кровля над 2 и 3 подъездами;
34. Проведен ремонт вентиляционной шахты 4 подъезда;
35. Заменена металлическая дверь с «черного входа» в 3 подъезд;
36. Заменены двери в электрощитовые, диспетчерскую, складские помещения;
37. Покрашены и отремонтированы детские малые формы и спортивная площадка;
38. Заменено покрытие на спортивной площадке (с привлечение спонсорских денежных средств);
39. Представление интересов собственников квартир в доме в судах и других организациях по вопросам: возврата незаконно изъятого у собственников квартир в доме недвижимого имущества (подвал), взыскание денежных средств собственников помещений в доме накопленных по статьям «текущий ремонт» и «капитальный ремонт» с МУП УК ЖКХ за период с 2005 по 2008 гг., отмена в судебном порядке решения Госадмтехнадзора о наложении штрафа на ТСЖ за организацию и ограждения парковочных мест на придомовой территории дома;
40. Подготовлен и подан в Ленинский отдел Росреестра МО пакет документов для внесения в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним записи о размере долей собственников квартир на общее долевое имущество в доме;
41. Подготовлена документация для проведения межевания земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположены дома 42 и 44 и дальнейшего его оформления в общую долевую собственность собственников квартир в доме.

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

