Согласован Правлением ТСЖ "Черная речка" , протокол № 9 от 01.01.2023 г.

Отчет председателя Правления ТСЖ "Черная речка"

Пивоваровой Н.Н. за 2022 год.

За период работы правления были проведены следующие мероприятия:

1. Жители дома своевременно информировались о текущей работе ТСЖ посредством размещения информации на стендах и сайте ТСЖ.
2. Ежегодно, перед проведением ОСС проводится сверка жилых площадей квартир нашего дома с данными Росреестра.
3. Постоянно велась работа с обслуживающими организациями.
4. Ежеквартально составлялся и вывешивался для ознакомления отчет о движении денежных средств.
5. Ежемесячно размещались денежные средства на специальные депозиты (НСО), что позволило получить в доход ТСЖ денежных средств в сумме 625 896 руб.
6. Осуществлялся контроль за своевременной оплатой начисленных платежей собственниками жилых и нежилых помещений. Велась разъяснительная работа с должниками, выносились и вручались должникам письменные предупреждения.
7. Ежемесячно снимались показания общедомовых приборов учета электроэнергии, тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения. Данные показания предоставлялись в энергоснабжающие организации. Ежемесячно снимались и передавались в Мосэнергосбыт показания индивидуальных ПУ электроэнергии.
8. Проведена работа по поверке и контролю исправности индивидуальных приборов учета по ГВС и ХВС в нашем доме. Данные проверки были переданы в ООО «ИРЦ Дубна» для информации и корректировки индивидуальных начислений.
9. Постоянно контролировалась работа инженерных систем дома. Проводилась промывка систем дома. В рамках капитального ремонта (за счет средств фонда капитального ремонта) была проведена замена труб ГВС в подвалах и на техническом этаже дома. Так же в рамках капитального ремонта была заменена запорная арматура в подвалах и на техническом этаже дома.
10. Приобретен и установлен на входе в систему дома фильтр холодной воды.
11. Произведена замена дверей входных групп за счет средств фонда капитального ремонта.
12. Проведена подготовка инженерно-технических систем дома к весенне-летнему и зимнему периодам.
13. Приобрели и заменили (по настоятельной рекомендации обслуживающей организации) блоки вызова домофона и кнопки выхода из подъезда во всех подъездах.
14. Изготовили и заменили информационные доски у подъездов и стоянок. Приобрели и повесили информационные таблички о работе системы видеонаблюдения.
15. Проведены ремонтные работы по восстановлению плиточного покрытия у 4-х подъездов и частичный ремонт, и восстановление отмостки дома за счет средств капитального ремонта.
16. Для увеличения объема памяти нашей системы видеонаблюдения приобрели карту памяти и сетевой коммутатор. Установили ещё 5 камер (теперь у нас 12 камер). Заключен договор на обслуживание системы.
17. После замены дверей входных групп, проведен косметический ремонт обрамлений подъездных дверей.

18. Выполнен косметический ремонт входов в подвалы, заменены на новые козырьки над входом в подвалы. Заменены пришедшие в негодность плитки в коридорах подъездов. Покрашены двери в мусорокамеры .

19. Отремонтированы бордюры и частично сделан косметический ремонт тротуаров и дорожного полотна. Организована бетонная площадка под размещение бункера для крупногабаритного мусора на территории земельного участка ТСЖ

20. Заменены на новые 2 сломанных окна в подвале 2 подъезда.

21. В рамках благоустройства придомовой территории приобрели и подсыпали торф и удобрения для кустов и деревьев, закупили и высадили кусты и цветы.

22. Проведены геодезические работы по определению границ нашего земельного участка на месте.

23. В июле 2022 г проводилась проверка общедомового газового оборудования.

24. Проведена уборка подвалов нашего дома от накопившегося мусора, при необходимости проведена дезинфекция подвала.

25. В зимний период проводилась механизированная уборка территории от снега и льда, вывоз снега на снегосвалку.

26. Проводились собрания членов правления для решения актуальных проблем. Все строительные и ремонтные работы принимались специально созданной комиссией из состава Правления с оформлением соответствующего акта.

На настоящий момент ТСЖ задолженностей перед организациями не имеет.

Председатель Правления ТСЖ Пивоварова Н.Н.