

Утвержден:

Общим собранием членов ТСЖ «Дьулустан»

Протокол № 1 от 25 марта 2022 г.

ОТЧЕТ

Председателя правления

Товарищества собственников жилья «Дьулустан»

по итогам работы Правления

за 2021 год

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Общие сведения о создании ТСЖ.
2. Состав Правления ТСЖ «Дьулустан» в 2021 г.
3. Работа Правления 2021 г.
4. Отчет о работах, произведенных в 2021 г.

Уважаемые собственники и члены

товарищества собственников жилья «Дьулустан»

Вашему вниманию представляется «Отчет Председателя правления ТСЖ «Дьулустан» по итогам работы Правления за 2021 г.

1. Общие сведения о ТСЖ «Дьулустан»

МКД по адресу ул. Ф. Попова 2/2 способ управления товарищество собственников жилья «Дьулустан» зарегистрировано с 10.04.2013 г. и действует по настоящее время.

2. Сведения о составе Правления ТСЖ «Дьулустан» за 2021 г.

В 2021 году состав Правления ТСЖ «Дьулустан» был сформирован в следующем составе:

- 1.Польнская Ирина Николаевна
- 2.Парникова Анна Ивановна
- 3.Самойлова Леся Дмитриевна
- 4.Сахаровская Оксана Владимировна
- 5.Горельский Михаил Николаевич

Правление в указанном составе на двухлетний срок правления были продлены полномочия по решению Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 10.03.2021 г. Протокол № 20.

Председателем правления ТСЖ «Дьулустан» в 2021 году является Польнская Ирина Николаевна.

3. Работа Правления ТСЖ «Дьулустан»

Работа Правления ТСЖ «Дьулустан» в 2021 году проводилась на регулярной основе. Всего за период с января по декабрь включительно проведено два заседания Правления. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. По итогам принятых решений составлялись Протоколы заседаний Правления.

При осуществлении своей деятельности в 2021 году Правление придерживалось положений Устава ТСЖ «Дьулустан» и действующих законодательных актов Российской Федерации.

4. Отчет о работах, производимых в 2021 году.

В 2021 году было проведено три субботника. В марте проведены работы по уборке снега с козырьков балконов, парапета и с территории дома. Убрали, вывезли снег. Вокруг дома собрали бытовой мусор. В июне для благоустройства территории приобрели инвентарь, землю, цветы. Летом поливали, ухаживали за кустарниками и клумбами. В сентябре провели уборку газонов, придомовой территории.

Провели ремонтные работы санитарной точки. Ежеквартально проводили дезинфекцию, дезинсекцию трех контейнеров. Регулярно производится подборка мусора вокруг контейнеров.

Продолжили ежедневную дезинфекцию дома. Мытье пола, влажную протирку дверей, почт/ящ, радиаторов, перил, кнопки лифта.

Провели работы по утеплению канализационных сетей. Проводилась уборка на детской площадке, под домом и в шахтах лифтов. Провели осмотр и ремонт парапета, козырьков балконов, зонтиков на колодцах вентиляционных каналов. Провели плановые ремонтные работы на крыше. Регулярно чистили вентиляционные каналы, водосток, убрали мусор на крыше. На фасаде дома почистили наклейки, рекламы, краску, которую нанесли вандалы. Провели ремонт решетки контура дома. Утепили входные двери. Поменяли доводчик во втором подъезде. Провели регулировку окон в подъездах дома. В осенне-

зимний период в тамбуре, на ступеньках крылец постелены ковровые дорожки, противоскользящие коврики. Провели работы по утеплению лифтов в двух подъездах за приемом.

На крыльце первого подъезда заменили сгоревший светильник. Провели работы по замене диодных ламп в местах общего пользования, светильников с датчиком движения на лестничных площадках. Заменили сломанные выключатели в местах общего пользования. Проведены профилактические работы по видеонаблюдению. Заменили микрокарты. В летний период провели плановые ремонтные работы по фундаменту дома. Провели плановую поверку общедомовых приборов учета по горячей воде, обратки, тепло вычислитель ВКТ-7. В тепловом узле заменили комплект термометров сопротивления, градусников, регуляторов на трубах. При подготовке к отопительному сезону произвели ревизию запорной арматуры. Провели антикоррозийную обработку труб. Была проведена промывка систем отопления. Неоднократно засорялась центральная канализация, чистили тросом. Чистили фильтры. Принят узел учета горячей воды, узел учета отопления. Получены акты готовности к отопительному сезону от ресурсосберегающей организации ПАО «Энергосбыт». Оформили акт сезонного осмотра общего имущества многоквартирного дома. Получен паспорт готовности к отопительному сезону. В декабре получен положительный акт замеров т/носителя, согласно температурного графика ЯТЭЦ.

Собственники квартир поставлены в известность о плановой поверке на приборы учета горячей воды, газа. ТСЖ организовали плановую поверку счетчиков горячей воды в квартирах. ТСЖ организовали замену газовых счетчиков и истекшим сроком использования в 51 квартире.

Ежемесячно подаются показания индивидуальных приборов учета жильцов в программу РБЦ. Ежедневно снимаются показания с теплового счетчика. Ежемесячно снимаются показания общедомовых приборов учета по отоплению, горячему, холодному водоснабжению и передаются ресурсосберегающим организациям. Проводилась работа с должниками: смс оповещение, уведомление о задолженности.

Проводилась профилактическая работа с населением о безопасном пользовании газа, электричества, пожарной безопасности.

Продолжается сбор средств фонда капитального ремонта общего имущества МКД на собственном специальном счете в «Сбербанк».

Продлили лицензию на использование программы для ЭВМ СКЗИ «Крипто Про CSP», средство защиты информации.

Регулярно выкладываем информацию в подъездах на информационные доски, ТСЖ «Дьулустан» на сайте ГИС ЖКХ, сайте dulustan.ru

На регулярной основе подготавливаются и сдаются отчеты в контролирующие органы.

Получили техническое освидетельствование лифтов.

Получили акт освидетельствования вентиляционных каналов.

Получили акт о проведенном техническом обслуживании газопроводов и газоиспользующего оборудования жилых и общественных зданий.

Заказали, получили технический отчет о наблюдении за осадками фундамента здания.

В 2021 г. продолжили производить ежемесячный перерасчет по услуге «ОДН-электроснабжение, хвс, гвс»

Был установлен на крыльце второго подъезда пандус для инвалидов.

В декабре во дворе установили елку с гирляндой.

План работ на 2022 год

Профилактические работы по видеонаблюдению, замена процессора.

Продлить электронную подпись ТСЖ.

Замена треснутых плит на фасаде дома.

Профилактические работы на крыше, на чердаке.

Штукатурные работы на чердаке, за приялками лифтов, под домом.

Ремонт, утепление, покраска домофоны, уличных дверей.

Провести косметический ремонт в машинном отделении лифтов.

Косметический ремонт двух подъездов.

Укладка тротуарной плитки у крыльца первого подъезда.

Частичный ремонт водостока.

Ремонт, утепление, регулировка окон в двух подъездах.

Утепление приямков в двух подъездах.

Утепление сетей ц/о, гвс, хвс, канализации.

Ремонт канализационного стояка на первом этаже в первом подъезде.

Ремонт, покраска сан.точки, контейнеров.

Дезинфекция и дезинсекция контейнеров.

Дезинфекция и дезинсекция дома.

Благоустройство: озеленение; ограждение; покраска.

Ремонтные работы эл/оборудования.

Замена светильников, выключателей.

Замена вставок в общедомовом эл.щитке.

Плановая поверка ОДПУ хвс.

Освидетельствование лифтов.

Страховка лифтов.

Акт освидетельствования вентиляционных каналов.

Заказать технический отчет о наблюдении за осадками фундамента здания.

Получить акт о проведенном техническом обслуживании газопроводов и газоиспользующего оборудования жилых и общественных зданий.

Плановые работы по графику ОЗП 2022-2023гг.

Промывка системы отопления.

Ремонтные работы, замена комплектующих, не работающих приборов в бойлерной.

Акт сезонного осмотра общего имущества МКД.

Акт тех.осмотра узла учета гвс.

Получить заключение, обновление договоров с ресурс.снабжающими организациями.

Акт раздела границ по холодной воде, канализации между ТСЖ и «Водоканал».

Акт раздела границ по отоплению, по горячей воде между ТСЖ и ЯТЭЦ.

Сезонное обслуживание тепловых узлов.

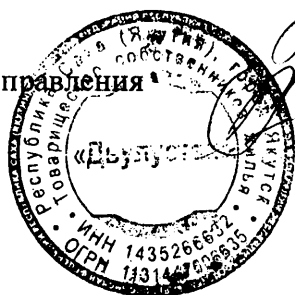
Паспорт готовности к отопительному сезону 2022-2023г.

Подготовка к проведению праздников для детей нашего дома (День защиты детей, Новый год).

Проведение акций для поддержки жильцов дома из-за covid-19.

Работа с должниками.

Председатель правления



Польнская И.Н.