

## **ПРОЕКТ**

### **Отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг ТСЖ «Чертановская дом 48 корпус 3» в 2014 году.**

В отчётном периоде работа правления Товарищества была направлена на выполнение уставных обязанностей правления, решений общего собрания. Приоритетом деятельности Товарищества являлось решение проблем, связанных с теплоснабжением дома, так как на 1 января 2014 года:

1. Договорные отношения с ОАО «МОЭК» отсутствовали;
2. Оплата за теплоноситель производилась по акту, определяющему несанкционированное подключение к тепловым сетям;
3. ОАО «МОЭК» требовало для заключения договора сдачи индивидуального теплового пункта (ИТП) инспекции и получение разрешения Ростехнадзора на ввод в эксплуатацию ИТП;
4. Для получения разрешения Ростехнадзора на ввод ИТП в эксплуатацию необходимо было, из строительной «временки» сделать ИТП согласно проекту, установить необходимое оборудование и приборы учета;
5. Была поставлена задача до начала отопительного сезона 2014/2015 г. эти работы выполнить, сдать дом тепловой комиссии префектуры, получить разрешение Ростехнадзора на ввод в эксплуатацию ИТП, и заключить договор с ОАО «МОЭК» на поставку теплоносителя для подготовки собственного теплоносителя для отопления дома и разогрева горячей воды.

#### **По решению общедомовых проблем был осуществлен ряд мероприятий:**

1. По вопросу сдачи ИТП по письмам ТСЖ было проведено 26 совещаний в Префектуре ЮАО, Управе района Чертаново Центральное, ЗАО «Моспромстрой», ОАО «МОЭК», Мосгосстройнадзоре, МЧС, Мосжилинспекции;
2. В июле-августе 2014 г. с привлечением ЗАО «Моспромстрой» и подрядных организаций был проведен демонтаж и монтаж 61 комплект вентилей, задвижек, затворов, клапанов обратных, кранов проходных;
3. Проведен демонтаж 30 метров трубопроводов отопления;

4. Установлены отсутствующие 4 фильтра и 4 счетчика отопления;
5. Проведены демонтаж и монтаж пяти плат контролера систем отопления, четырех термометров отопления, девяти шаровых кранов, 120 метров трубопровода;
6. Проведено освидетельствование УУТЭ;
7. Заменены 245 метров электрического кабеля. Проведены пуско-наладочные работы;
8. Дополнительно проведен демонтаж и монтаж 4 датчиков давления, не обеспечивающих необходимый подъем воды;
9. 16 декабря 2014 года было получено разрешение МТУ РОСТЕХНАДЗОРА № 22-05-1246-14 на допуск в эксплуатацию энергоустановки (ИТП) и начат сбор документов для заключения договора теплоснабжения дома;
10. В качестве третьего лица ТСЖ участвовало в рассмотрении 31 дела по искам ООО «Сити Девелопментс» о взыскании задолженности;
11. Осуществлены следующие мероприятия по содержанию и ремонту общего имущества в доме:
  - 1) Текущие уборка, вывоз мусора, дератизация, вывоз отработанных ламп, техническое обслуживание систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации;
  - 2) Проведен ремонт на техническом этаже;
  - 3) Приобретены стеллажи, технический инвентарь в цокольном этаже размещен согласно правилам противопожарной безопасности;
  - 4) Проведены работы по частичной гидроизоляции фасада;
  - 5) Заменено 30 вышедших из строя доводчиков в коридорах;
  - 6) Проведена подготовка дома к отопительному сезону 2014/15;
  - 7) Проведено освидетельствование лифтов, осуществлены текущий и срочный их ремонт;
  - 8) Осуществлен текущий и срочный ремонт ворот автостоянки;
  - 9) Проведена замена 1 насоса, ТО 2 насосов системы удаления ливневых вод;
  - 10) Замена тепловых завес в подземной автостоянке на более современные и экономичные в связи с выходом из строя ранее установленных;
  - 11) Осуществлена перезарядка огнетушителей.

**Для принятия необходимых решений в отчетный период правлением ТСЖ было проведено 2 собрания:**

22 апреля 2014 года – в очной форме,  
с 5 июня по 15 августа 2014 года – в заочной форме,  
24 декабря 2014 года – в очной форме.

На всех собраниях кворум, необходимый для принятия решений собранием набран не был.

**Осуществлены следующие мероприятия по благоустройству:**

1. Перекладка плитки во дворе 25 м.кв.;
2. Разбивка клумб, посадка газона, кустарников и цветов;
3. Окраска малых архитектурных форм;
4. Обновление дорожной разметки места стоянки спецтранспорта;
5. Закрашивание граффити на наружной стене двора;
6. Закупка новогодних подарков на детский праздник Новый Год.

**Годовой план содержания и ремонта на 2014 год выполнен в целом за исключением:**

- восстановления системы пожарной сигнализации, ремонтно-восстановительных работ на системе пожарного водоснабжения, пожарооповещения, устранение предписаний МЧС – так как ЗАО «Моспромстрой» не окончило работы, предусмотренные мировым соглашением;
- заключение договора с ОАО «МОЭК» - не успели до конца года из-за бюрократических препон.

Председатель правления

ТСЖ «Чертановская дом 48 корпус 3» Горностаев М.В./

