

Приложение №1 к Протоколу №1 Годового
общего собрания членов ТСЖ «Пушкинское» от
22 марта 2015 г.

Утверждено Решением годового общего собрания
членов ТСЖ «Пушкинское».

Протокол №1 от "22" марта 2015г.
Председатель Правления ТСЖ «Пушкинское»
С.В. Фатеев



Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах ТСЖ «Пушкинское» в 2014 году

Согласно плана работ по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ в 2014 г.
выполнено:

1. Дезинсекция и дератизация мест общего пользования и подвалов домов ТСЖ.
2. Выполнены работы по заявкам жителей по герметизации межпанельных швов. Всего 1210 метров за 2014 год. (363 000 руб. на выполнение данного вида работ)
3. Окончены работы по герметизации межстенного пространства дома 24 (2 и 3 парадная) на уровне чердак – потолок 5 этажа. Но работы по заявкам жителей продолжают постоянно с использованием средств собираемых по данной статье (13 010 руб. в месяц, 130 100 за 10 месяцев) (формулировку в смете и бюджете планируем заменить в новом году на «герметизацию межпанельных швов»).
4. Установлено вновь 104 метра газонного ограждения (по решению правления с использованием резервного фонда ТСЖ) вдоль дома №18 после выполненных работ МО поселок Шушары по переносу проезжей части от подъездов дома 18 и восстановлено 36 метров поврежденных ограждений по ТСЖ (30 000 само ограждение 36 000 рублей работа по его установке).
5. Выполнен в полном объеме косметический ремонт 14 подъездов ТСЖ. Выполнены малярные работы по покраске фасадов по предписанию Жилищной инспекции СПб. по закраске граффити на стенах домов ТСЖ силами подростков проживающих в наших домах и по соседству. Председатель привлечен к административной ответственности Жилищной инспекцией СПб в размере 10 000 руб. как физическое лицо.
6. В подъезде №4 дома 18 выполнена замена почтовых ящиков на новые (5000рублей).
7. Построены отмостки вокруг дома №24 в полном объеме и частично вдоль южной стороны дома №24, что позволило снизить уровень грунтовых вод в подвалах соответствующих домов (140 метров армированного бетона шириной 1,1 м. и толщиной 15 см. за работу заплатили 140 000 + НДС. В результате доме 22 в подвале не наблюдается фильтрации грунтовых вод, подвал стал суше, в д.24 необходимо окончить в этом году данный вид работ.
8. После обнаружения восстановления и очистки 2-го ливневого колодца рядом с д.18 снизился уровень грунтовых вод на 0,5 метра. Совместно с ОАО «Водоканал» выполнено восстановление 2-х ливневых колодцев за 2 года и асфальтирование поврежденных участков дороги в области восстановленных люков.
9. Выполнена замена 8-х стояков ХВС по заявкам жителей (8 000x 8 шт.).

10. Прошел повышение квалификации в Институте промышленной безопасности Техник – смотритель ТСЖ Кузнецов В.А. (5 600 руб.)
11. Своевременно выполнена подготовка к отопительному сезону 2014-2015 гг. Представители ГУП ТЭК проинспектировали наши сети в течении 2014 г. 2 раза.
12. Сбытовая компания установила модемы для оперативной информации по потребляемой эл. Энергии.

Что не выполнено согласно плана содержания общего имущества:

1. Не установлены дренажные колодцы в доме №22 и в доме №24 для сбора и откачки фильтрующихся в подвал грунтовых вод.
После восстановления отмостки вокруг дома №22 подвал стал сухой, подтоплений не наблюдается. Вопрос остается на контроле так как зима была малоснежной.
2. Не проверили поквартирно состояние элементов системы отопления.

Два раза в год к нам приходили специалисты (Инспектора ГУП ТЭК) с проверкой. Явных нарушений в общедомовых сетях (в подвалах и УУТЭ) не выявлено. Инспекторами выписано 2 предписания на установку насосов на «обратку» для снижения температуры теплоносителя в связи с планируемым повышением температуры от котельной до 150. Но это не наша забота. Проект дома предусматривает температуру теплоносителя 115/70 градусов. Изменение параметров теплоносителя повлечет за собой изменение проекта всех узлов учета тепловой энергии как следствие обременение собственников жилых помещений.

Председатель Правления ТСЖ «Пушкинское» _____ Фатеев С.В.

Секретарь собрания _____ Чашин В.А.

