



Отчет о работе ТСЖ «Дом на Набережной» за ноябрь 2015

Отопительный сезон

Сумма за отопление в октябре, выставленная ООО «Котельная Павшино» по нашему дому составила 680 000 руб. При условии того, что почти весь месяц была плюсовая температура, Правление ТСЖ считает, что налицо сознательное завышение температуры. На данный момент ни в ЦТП-2, ни в нашем доме нет автоматики для регулировки подачи тепла в соответствии с температурой на улице. Правление ТСЖ планирует отстаивать интересы собственников и требовать снижения выставленного счета.

Для этого мы обратились за помощью в Администрацию г. Красногорска. Ведется переписка.

Более того, регулировка температуры путем закрывания/открывания вводных задвижек в доме, которую производили сотрудники «Облкомсервиса», может привести к выводу из строя имеющегося оборудования, поэтому данная практика будет прекращена при наступлении минусовой температуры.

Мы настаиваем на установке автоматики (Клапан запорный регулирующий) в нашем доме! Ждем ответа от КРА и параллельно считаем стоимость покупки КЗР, чтобы вынести данный вопрос на ОС.

Строительство дома на полуострове

Отправлено 3 официальных запроса на имя А. Воробьева с обращением от имени 676 жителей Павшинской Поймы по поводу строительства дома на полуострове. На данный момент не получено ни одного ответа. Продолжаем отправлять запросы.

Меры безопасности в доме

К сожалению, в ноябре наш дом подвергся серии нападений со стороны группы лиц, в результате которых были взломаны 2 квартиры, а также сорван замок на технический этаж с последующим выходом на крышу. У злоумышленников были ключи от домофонов, ориентировочно, это 3 молодых мужчины в возрасте 22-27 лет с рюкзаками и профессиональным оборудованием для взлома. Полиция не возбудила дело и приехала только после официальной жалобы в МВД.

В результате данной серии инцидентов Правление ТСЖ выступило с инициативой о принятии мер по безопасности, в частности: запираение дверей подъездов на ночь на ключ, рекомендация по установке персональной сигнализации в квартирах, а также пропуск незнакомых людей только после согласования с собственником при предъявлении паспорта. Также было принято решение об установке «тревожных кнопок» у консьержей, что позволит нам, хотя бы таким образом, привлечь полицию для решения вопросов безопасности.

Вопрос о разделении стоимости установки «тревожной кнопки», которая составила 37 400 руб. за 8 подъездов и ежемесячной оплате стоимости обслуживания, которая составит 1 800 руб. с подъезда будет также вынесен на голосование собственников на ОС.

По факту бездействия полиции, особенно, в условиях угрозы террористических актов, было сделано 2 официальных обращения в ГУ МВД России по МО.

Также Правление ТСЖ готовит предложение по установке систем: контроля доступа, видеонаблюдение в каждом подъезде нашего дома (за исключением 8-го) с расчетом стоимости для того, чтобы вынести его на планируемое голосование собственников на ОС. Такие системы планируется вводить в эксплуатацию в каждом подъезде силами собственников.

Проблемы работы Почта России с нашим домом

По факту неудовлетворительного обслуживания нашего дома сотрудниками Почты России было направлено письмо ген. Директору в Интернет-Приемную. Также проведена нумерация почтовых ящиков и выданы ключи собственникам. Таким образом, со своей стороны ТСЖ полностью подготовило дом к качественному обслуживанию Почтой России, выполнив все обязательные условия.

Взаимоотношение с МУП РСР

МУП РСР официально объявило о желании передать дом: Павшинский бульвар, 17 на обслуживание ТСЖ «Дом на набережной», а именно: ключи от части дверей и частично техническую документацию.

Дата передачи: 3 декабря 2015 года.

Так же в ТСЖ от МУП РСР была передана картотека зарегистрированных граждан по нашему дому. Учитывая, что в штате ТСЖ паспортистки нет, то вся картотека будет передана в УФМС.

Работа с администрацией Красногорского района

4 важных вопроса, связанных с жизнью нашего дома, находятся в ведении администрации Красногорска:

1. Строительные недоделки о застройщика.
2. Межевание земли.
3. Установка шлагбаумов.
4. Работа ЦТП-2.

По всем вопросам состоялась официальная встреча с советником главы КРА - В.В. Леоновым. В администрацию были отправлены официальные запросы о планах и сроках межевания придомовой территории дома Павшинский бульвар, 17, письмо с проектом установки шлагбаумов для утверждения места установки для дальнейшего проведения ОС и просьбой вмешаться в работу ЦТП-2, поскольку на данный момент в ЦТП нет ответственного за качественное его обслуживание и при аварии дом может остаться и без отопления, и без горячей воды.

Ждем ответов.

Опломбирование счетчиков в квартирах

На 30 ноября 2015 года было произведено опломбирование 37 водосчетчиков в нашем доме.

Порядок передачи показаний:

1. По эл.почте: Дофиной Ирине Владимировне i_dofina@comservis.su или Цыплаковой Татьяне Владимировне buh_smst@comservis.su в произвольной форме с обязательным указанием № кв. ФИО собственника

2. Через консьержей: С 15-25 число общая ведомость по введенным в эксплуатацию водосчетчикам находится у консьержей. Нужно заполнить показания и оставить у консьержа для последующей передачи в бухгалтерию.

Подача показаний с 15-25 число. Показания указываются в целых кубах!

Обратите внимание, что при отсутствии показаний счетчиков, начисления производятся ПО НОРМАТИВАМ и при предоставлении данных производится перерасчет, но за период не более 6-ти месяцев.

Вопросы по платежным документам: корректность расчета, получение квитанций по электронной почте и пр.

Просим задавать непосредственно в бухгалтерию по следующим адресам: Дофиной Ирине Владимировне i_dofina@comservis.su или Цыплаковой Татьяне Владимировне buh_smst@comservis.su в произвольной форме с обязательным указанием № кв. ФИО собственника

Информационные доски в подъездах

Запущено производство информационных досок ТСЖ «Дом на набережной», которые будут располагаться на 1-м этаже каждого подъезда, которые будут установлены в декабре 2015 года.

Работа с должниками

Началась работа по обзвону собственников силами ОблКомСервиса и рассылка уведомлений собственникам нежилых помещений.

Работа с эксплуатирующей организацией ООО «ОблКомСервис»

30.11.2015 состоялась плановая встреча с руководством ОблКомСервиса для решения текущих вопросов: работа системы ГВС и отопления, ЦТП-2, составление плана работ, выполнения заявок собственников, работы диспетчерской службы, уборка придомовой территории, организация рабочих мест ТСЖ и персонала эксплуатирующей организации, качество работы персонала и другое.

ПЛАНЫ НА ДЕКАБРЬ:

1. Взаимодействие с КРА по вопросам: межевание, шлагбаумы, строительные недоделки, ЦТП-2
2. Заключить Договор с УСЗ по г.Красногорску для предоставления льгот собственникам.
3. Передать в УФМС картотеку по нашему дому.
4. Организовать рабочие места ТСЖ и персонала эксплуатирующей организации

Председатель Правления ТСЖ «Дом на набережной»



Андрей Фурсов

14.12.2015 г.

Отчет о работе ООО «ОблКомСервис» за период с «01» по «30» ноября 2015 года.

Отчет о работе ООО «ОблКомСервис» за ноябрь 2015 года.

№ п/п	Наименование работ	Период выполнения	Ресурсы (кого привлекали)
1	Устранение течей выпусков бытовой канализации и дождевой канализации в подвале подъезды 1-6.	1-30.11.2015 г.	Слесарь сантехник
2	Ремонт канализационного стояка кв 55	1-30.11.2015 г.	Слесарь сантехник
3	Восстановление электрики подвала и тех. этажа: 1) монтаж приборов освещения 2) монтаж выключателей. 3) монтаж электропроводки. 4) ремонт ВРУ. 5) замена ламп накаливания приборов освещения. 6) Монтаж розеток для питания дренажного насоса	1-30.11.2015 г.	Слесарь-электрик
4	Уборка чердачного помещения от строительного и бытового мусора	1-30.11.2015 г.	Дворники
5	Сварка резьб на стояках ГВС,ХВС кв121	1-30.11.2015 г.	Слесарь сантехник
6	Устранение причин остановки циркуляции в системе горячего водоснабжения.	1-30.11.2015 г.	Слесарь сантехник
7	Замена кранов умывальников у консьержей	1-30.11.2015 г.	Слесарь сантехник
8	Монтаж квартирного устройства защитного отключения кв 97	1-30.11.2015 г.	Слесарь- электрик
9	Замена запирающих устройств в дверях 5 ед.	1-30.11.2015 г.	Работник ТСЖ «Спасский мост»
10	Замена кранов на стояках ГВС,ХВС кв 100	16.11.2015 г.	Слесарь –сантехник
11	Замена ламп в приборах освещения мест общего пользования	1-30.11.2015 г.	Слесарь -электрик
12	Уборка строительного и бытового мусора в подвальных помещениях	1-30.11.2015 г.	Дворники, с привлечением с ТСЖ «Спасский мост»
13	Регулировка запорно-регулирующей арматурой количества подаваемого теплоносителя	1-30.11.2015 г.	Инженер, слесарь-сантехник.
14	Замена сидений унитазов в санузлах у консьержей	15-30.11.2015 г.	
15	Ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учёта горячего и холодного водоснабжения. - 80 ед.	1-30.11.2015 г.	Слесарь- сантехник
16	Устранение засора канализации кв 43	11.11.2015 г.	Слесарь- сантехник
17	Уборка мусора в электрощитовых	1-30.11.2015 г.	Дворники
18	Очистка фасада здания от рекламных наклеек.	1-30.11.2015 г.	Дворники
19	Восстановление наружного освещения над подъездами	1-30.11.2015 г.	Дворники
20	Монтаж автоматических приборов спуска воздуха из системы отопления.	1-30.11.2015 г.	Слесарь- сантехник
21	Ремонт магнитного замка входной двери подъезд № 8	17.11.2015 г	Слесарь- электрик
22	Прочистка фильтров ХВС и ГВС, кв 171,115,101,53,82.	13-20.11.2015 г	Слесарь- сантехник
23	Установка счетчика в проектное положение кв 110	19.11.2015 г	Слесарь- сантехник
24	Ремонт лопнувшего канализационного стояка в нежилом помещении под кв 112.	26-30.11.2015 г	Слесарь- сантехник
25	Маркировка стояков канализации, ХВС и ГВС в подвальных помещениях и на тех этаже.	19-26.11.2015 г	Слесарь- сантехник
26	Чистка фильтров системы отопления	3,24.11.2015 г	Слесарь- сантехник
27	Чистка фильтров в системе горячего водоснабжения	4,18.11.2015 г	Слесарь- сантехник

Подготовил отчет: Инженер ООО «ОблКомСервис» Ковалёв Е.А.