



## Отчет о работе ТСЖ «Дом на Набережной» за декабрь 2015 – январь 2016

### ПЕРЕТОП – КОММУНИКАЦИИ С КОТЕЛЬНОЙ ПАВШИНО И КРА

Отправлены претензии по состоянию «КОТЕЛЬНОЙ ПАВШИНО» в КРА, а также в Администрацию МО, а именно: отсутствие автоматики, регулирующей температуру подачи тепла, что приводит к ежемесячному перетопу и завышенным стоимостям обслуживания, в среднем на 20%. Также сделан отдельный акцент на отсутствие акта передачи в эксплуатацию нашего ЦТП и ответственной организации за его эксплуатацию. Аналогичные письма-претензии переданы в «КОТЕЛЬНОЮ ПАВШИНО» с просьбой пересчета выставленных счетов за октябрь-ноябрь-декабрь 2015 года.

### СТРОИТЕЛЬНЫЕ НЕДОДЕЛКИ В ДОМЕ – СУ-155

Поскольку в нашем доме большое количество строительных недоделок от СУ-155, зафиксированных актами, после консультации с юристом Игорем Сергеевичем Измайловым (ЮР-ЭКСПРЕСС), руководителем проекта «Школа Профессионального управления многоквартирными домами», каждому собственнику будет предложено участвовать в совместном судебном процессе с СУ-155 по компенсации стоимости недоделок дома, которая при благополучном исходе судебного процесса, будет выражаться в снижении стоимости квартир. Собственник сам принимает решение – участвует он в этом процессе, разделяя риски, или нет.

### МЕЖЕВАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

В ответ на официальный запрос об установке 2-х шлагбаумов, закрывающих въезд на придомовую территорию нашего дома мы получили отказ. Таким образом, единственным возможным способом ограничить въезд на территорию, установки ограждения и пр. является официальное межевание придомовой территории, а именно – объединение 3-х участков, на которых находится наш дом в один и перевод данной территории в статус общедомового имущества. В данном процессе мы заручились поддержкой депутата Государственной Думы.

### КАЧЕСТВО УБОРКИ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ СОТРУДНИКАМИ ОБЛКОМСЕРВИСА

Официальные претензии и штрафы за некачественную уборку территории нашего дома будут отражены в актах выполненных работ ОБЛКОМСЕРВИСА.

### СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА НА ПОЛУОСТРОВЕ

В декабре 2015 года было получено уведомление от Министерства Строительства о том, что разрешение на строительство дома на полуострове выдано 20 апреля 2015 года сроком до конца июня 2016 года. После этого было подготовлено:

1. Коллективное письмо-протест, адресованное А.Ю. Воробьеву с копией комитета по борьбе с коррупцией Государственной Думы И.Яровой, подписанное 1100 жителей Павшинской Поймы.
2. Создано электронное письмо-протест на CHANGE.ORG, подписанное более 500 жителей Павшинской Поймы.
3. Отправлен официальный запрос о нарушениях правил природопользования в Межрайонную Природоохранную прокуратуру Московской Области Дураеву Марату Рашидовичу.
4. Официальный запрос в Красногорскую Администрацию о нарушении генерального плана Красногорска, на котором данная территория имеет статус «мест общего пользования».

5. Официальные письма в Министерства Строительства и в Комитет Градостроительства и Архитектуры о нарушениях в выдаче разрешения, поскольку, в соответствии с выпиской из Россреестра назначение данного участка «среднеэтажное строительство», а разрешение выдано на строительство «11-этажного двухсекционного жилого дома».
6. Сформировано коллективное письмо в Прокуратуру РФ, адресованное лично А.Ю. Чайке.
7. Отправлено письмо-протест в Администрацию Президента РФ В.В. Путину.

#### ДОЛЖНИКИ ЗА ОПЛАТУ ЖКУ

Долг на 31 января 2015 г. Составил более 2-х млн. В отношении должников с долгом более 4-х месяцев запускаются судебные иски о взыскании задолженности, начинается рассылка официальных уведомлений.

#### РЕМОНТ ПРОТЕЧЕК В КРЫШЕ

Проведение экспертизы о причинах протечек и их ликвидация.

#### ПЛАНЫ НА ФЕВРАЛЬ:

1. Проведение очно-заочного собрания собственников по следующим вопросам:
  - открытие специального расчетного счета для накопления взносов за капитальный ремонт.
  - размер зарплаты консьержей (на данный момент внос 430 руб. с квартиры не покрывает и половины стоимости).
  - межевание придомовой территории и перевод 3-х участков в общедомовую собственность.
  - возможность использования подвальных и технических помещений для сдачи в аренду и получение дополнительных средств на счет ТСЖ.
2. Продолжение акции протеста по постройке дома на полуострове. Новые претензии.
3. Утверждение нового состава обслуживающего персонала Облкомсервиса для работы с нашим домом.

Председатель Правления ТСЖ «Дом на набережной»



Андрей Фурсов

01.02.2015 г.

Отчет о работе ООО «ОблКомСервис» за декабрь 2015 года

№ п/п	Наименование работ	Период выполнения	Ресурсы (кого привлекали)
1	Вскрытие замка входной двери 5 подъезд Замена замков почтовых ящиков 2 подъезд Ремонт трубопровода отопления неж. помещений 3 подъезд Вскрытие замка входной двери 2 подъезд Устранение течи выпуска канализации 8 подъезд Замена замка запасный выход 1 подъезд	1.12.2015 г.	Слесарь сантехник Плотник Спасский мост
2	Замена замка входной двери 2 подъезд Промывка фильтров системы ГВС Ввод в эксплуатацию приборов учёта ГХВС кв 28 Ремонт выпуска канализации 8 подъезд, устранение течи Замена ламп освещения МОП 1,6 подъезд	2.12.2015 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
3	Монтаж розеток для дренажного насоса в подвале Разгрузка, складирование гранитной крошки Промывка фильтра подачи системы отопления Проливка стояков ГВС 1,8 подъезды	3.12.2015 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
4	Снятие показаний приборов учёта электроэнергии, осмотр оборудования электрощитовых Ремонт трубопровода системы отопления 5 подъезд нежилые помещения Восстановление освещения подвала 8 подъезд	4.12.2015 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
5	Замена выпуска канализации металл на ПВХ 8 подъезд подвал Откачка сточных вод подвал 8 подъезд Устранение контруклона канализационного лежака 2 подъезд Замена сердцевины замка выход на кровлю 6 подъезд	7.12.2015 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
6	Ввод в эксплуатацию приборов учёта ГХВС кв 6 Прочистка фильтров отопления 8 подъезд Ремонт розеток у консьержа 2 подъезд Устранение засора канализации 6 подъезд	8.12.2015 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
7	Ввод в эксплуатацию приборов учёта ГХВС кв 111 Восстановление освещения подвала 5 подъезд Восстановление освещения тех этажа 1 подъезд	9.12.2015 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик

8	<p>Монтаж автоматического спускника воздуха системы ГВС 1 подъезд</p> <p>Чистка фильтров системы отопления 2 подъезд</p> <p>Устранение засора канализации 1 подъезд</p> <p>Ввод в эксплуатацию приборов учёта ГХВС кв 91</p> <p>Демонтаж прибора учёта ГВС кв 3</p>	10.12.2015 г.	<p>Слесарь сантехник</p> <p>Слесарь-электрик</p>
9	<p>Ввод в эксплуатацию приборов учёта ГХВС кв 121</p> <p>Восстановление освещения подвала 5,6 подъезды</p> <p>Монтаж спускников системы ГВС 1 подъезд</p> <p>Разгрузка противогололёдных реагентов</p>	11.12.2015 г.	<p>Слесарь сантехник</p> <p>Слесарь-электрик</p>
10	<p>Устранение провисания канализационного лежака подвал 8 подъезд</p> <p>Восстановление освещения подвала 6 подъезд</p> <p>Ввод в эксплуатацию приборов учёта ГХВС кв 37</p> <p>Устранение контруклонов канализации 5 подъезд 2 места</p> <p>Ремонт слива унитаза у консьержа 2 подъезд</p> <p>Ремонт крана манометра система отопления 2 подъезд</p>	14.12.2015 г.	<p>Слесарь сантехник</p> <p>Слесарь-электрик</p>
11	<p>Ремонт раковины у консьержа 5 подъезд</p> <p>Устранение провисания канализации 5 подъезд 2 места</p> <p>Восстановление освещения монтаж розетки подвал 5 подъезд</p> <p>Замена ламп освещения МОП 3 подъезд</p>	15.12.2015 г.	<p>Слесарь сантехник</p> <p>Слесарь-электрик</p>
12	<p>Промывка фильтра ГВС подача</p> <p>Опресовка системы отопления кв 124</p> <p>Оборудование складского помещения</p> <p>Установка канализационного отвода у консьержа 2 подъезд</p>	16.12.2015 г.	<p>Слесарь сантехник</p> <p>Слесарь-электрик</p>
13	<p>Монтаж информационных стендов 1-8 подъезды</p> <p>Замена ламп освещения в МОП 2,8 подъезды</p> <p>Ввод в эксплуатацию приборов учёта ГХВС кв 175,150</p> <p>Ремонт канализационного стояка 2 подъезд</p> <p>Ремонт канализационного лежака 6 подъезд</p>	17.12.2015 г.	<p>Слесарь сантехник</p> <p>Слесарь-электрик</p>
14	<p>Восстановление освещения подвала 6 подъезд</p> <p>Ввод приборов учёта ГХВС кв 44,54,85</p> <p>Устранение засора канализации 1 подъезд</p> <p>Откачка сточных вод 1 подъезд</p> <p>Сварка перехода над трубами отопления 1 подъезд</p>	18.12.2015 г.	<p>Слесарь сантехник</p> <p>Слесарь-электрик</p>
15	<p>Ввод в эксплуатацию приборов учёта ГХВС кв 118</p> <p>Восстановление освещения подвала 7 подъезд</p> <p>Устранение засора канализации 1 подъезд</p>	21.12.2015 г.	<p>Слесарь сантехник</p> <p>Слесарь-электрик</p>

	Чистка фильтров системы отопления 2 подъезд		
16	Ремонт розеток у консьержа 2 подъезд Перевод канализации бытовой из колодца ливневой в колодец бытовой, монтаж канализационного лежака, устройство подвесного крепления 6 подъезд подвал Ввод приборов учёта ГХВС кв 27	22.12.2015 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
17	Устранение течи выпуска канализации в подвале 4 подъезд, пробивка засора Ремонт полотенцесушителя кв 153 Спуск воздуха из системы отопления, опрессовка, 8 подъезд нежилое помещение Вскрытие двери мусоропровода 2 подъезд 4 этаж Уборка мусорокамеры 8 подъезд Запуск системы отопления мусорокамеры 8 подъезд	23.12.2015 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
18	Герметизация канализационного стояка 6 подъезд, ливневая, бытовая Монтаж автоматических спускников система ГВС тех этаж 8 подъезд Ремонт наружного освещения в арках и над входными группами Замена автоматического выключателя электрощитовая 4 7 подъезд	24.12.2015 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
19	Ремонт системы электроосвещения тех этаж, консьержная 8 подъезд Замена трубки домофона 2 подъезд Монтаж автоматического спускника воздуха системы ГВС 8 подъезд	25.12.2015 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
20	Ремонт системы электроосвещения, замена ламп 8 подъезд Монтаж автоматического спускника воздуха система ГВС 8 подъезд Осмотр лифтовых помещений 1-8 подъезды	28.12.2015 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
21	Промывка фильтров системы ГВС в тепловом пункте, подача-обратка Монтаж автоматического спускника воздуха система ГВС тех этаж 8 подъезд Замена ламп освещения МОП 1,6,7 подъезды Ремонт светильников в арках дома	29.12.2015 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
22	Чистка фильтров системы отопления нежилых помещений 8 подъезд Замена заглушки сетчатого фильтра грубой очистки Монтаж новых светильников наружного освещения в арках Монтаж автоматического спускника воздуха системы ГВС тех этаж 7 подъезд	30.12.2015 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик

**Отчет о работе ООО «ОблКомСервис» за январь 2015 года.**

№ п/п	Наименование работ	Период выполнения	Ресурсы (кого привлекали)
1	Замена ламп в светильниках мест общего пользования 2,6,8 подъезды Чистка фильтров системы ГВС подача, обратка. Устранение засора канализации 6 подъезд	11.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
2	Замена ламп в светильниках мест общего пользования 3,5 подъезды Вскрытие и замена замка двери теплового пункта Ремонт двери подъезда 2. Замена доводчика двери 2 подъезд.	12.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
3	Ремонт сгона системы отопления нежилые помещения 5подъезд Замена ламп в светильниках мест общего пользования 2,4 подъезды Ремонт светильников в арках Чистка фильтров системы отопления 8 подъезд подвал Замена крана спуска воздуха 6 подъезд	13.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
4	Замена ламп в светильниках мест общего пользования 1 подъезд. Варка резьб, монтаж кранов для спускников 7 подъезд система ГВС Чистка фильтров системы отопления 1 подъезд Устранение засора канализации 1 подъезд, подвал Ремонт эл. щита тех. этаж 7 подъезд Восстановление освещения техэтажа 2 подъезд	14.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
5	Ремонт выпуска канализации 1 подъезд Замена ламп в светильниках мест общего пользования 4 подъезд Устранение засора канализации 5 подъезд Устранение провисания лежака канализации 6 подъезд Разгрузка и складирование строительных материалов для обустройства мест проживания подвал.	15.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
6	Устранение протекания в системе отопления 3 подъезд Замена ламп в светильниках мест общего пользования 6 подъезд Ввод в эксплуатацию приборов учета ГХВС кв.97,116. Чистка фильтров системы отопления 8 подъезд	18.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
7	Замена ламп освещения подвал 2,3 подъезд Восстановление электроснабжения метеостанции	19.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик

	7 подъезд Ремонт стояка канализации подъезд 2		
8	Ввод в эксплуатацию приборов учета ГХВС кв. 25 Устранение проседания стояка канализации 8 подъезд Демонтаж решетки окна подвала 3 подъезд Разгрузка материалов для строительства помещений	20.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
9	Устранение засора канализации 2 подъезд Складирование материалов Замена ламп в светильниках мест общего пользования 8 подъезд	21.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
10	Ремонт системы отопления нежелые помещения подвал Замена ламп в светильниках мест общего пользования 8 подъезд	22.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
11	Замена ламп в светильниках мест общего пользования 4,8 подъезды Замена крана фильтра системы отопления 4 подъезд Ввод в эксплуатацию приборов учета ГХВС кв. 89,64,99	25.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
12	Ввод в эксплуатацию приборов учета ГХВС кв. 142,116 Замена прибора учёта ГВС кв.116 Монтаж цокольной плитка фасада 1 подъезд, монтаж зажимов	26.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
13	Промывка фильтров горячего водоснабжения Монтаж фасадной цокольной плитки 4 подъезд	27.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
14	Монтаж фасадной цокольной плитки 4 подъезд Устранение засора канализации 1 подъезд Замена ламп в светильниках мест общего пользования 4 подъезд	28.01.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
15	Замена крана ГВС 2 подъезд Строительство мест для бытовых нужд персонала, кладка стен.	29.01.2016 г.	Строительные работы