



Отчет о работе ТСЖ «Дом на Набережной» за февраль 2016

ПЕРЕТОП – КОММУНИКАЦИИ С КОТЕЛЬНОЙ ПАВШИНО и КРА

Было направлено несколько писем в КРА и Котельную-Павшино, так как ТСЖ считает, что теплоноситель поставляемый от Котельной-Павшино не соответствует Договорным отношениям и температурному графику. КРА в ответном ТСЖ письме пояснили, что ЦТП-2 и магистральные сети от Котельной-Павшино находятся на балансе застройщика АО СУ-155, не завершены строительством и ни кому не переданы, срок завершения КРА не известен. Котельная-Павшино настаивает на полной оплате за потребленный теплоноситель не смотря на температурный график. Готовится проект письма в ГЖИ, прокуратуру, КРА и Котельная-Павшино.

СОТРУДНИЧЕСТВО С ОБЛКОМСЕРВИС по обслуживанию нашего дома

ТСЖ «Дом на набережной» официально не принял акт выполненных работ за январь и февраль выставив претензию за некачественно оказанные услуги по Договору. В ответ Облкомсервис высказал несогласие с данной претензией и выставил, в свою очередь, претензию ТСЖ по несвоевременной уплате услуг, оказанных Облкомсервис. Серия встреч с руководством Облкомсервис не дала никакого результата, таким образом, ТСЖ «Дом на набережной» предложило расторгнуть контракт на обслуживание дома с 30 марта 2016 года.

ПОДГОТОВКА К САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЕНИЮ ДОМОМ

Для проработки различных вариантов по управлению домом была проведена серия встреч с:

1. ТСЖ Подмосковный, 1

Таким образом, получено предложение от «Подмосковный 1» разделить расходы на бюджет обслуживающего персонала, а также разместить команду сантехников и электриков по адресу Подмосковный Бульвар, 1. По паспортисту было принято решение разделить расходы на содержание паспортиста с 1 марта 2016 г., таким образом, для нас паспортист будет оказывать весь объем услуг за 7000 руб. **Контакты паспортиста: Наталья Сергеевна, ее телефон 8(915)153-40-05, почта: 9251887083@bk.ru. Время и дни приема - по необходимости, в ближайшее время адрес приема будет: Подмосковный бульвар, 1**

2. УК «Протон».

Предложение от ООО «УК Протон»:

- аварийно-диспетчерское обслуживание 5,73руб./кв.м
- только диспетчерское обслуживание 3,23руб./кв.м
- техническое обслуживание 11,33 руб./кв.м
- Подготовка жилого фонда к работе в осенне-зимний период (3,17 руб/м²)
- Техническое обслуживание запирающих устройств и домофонов (0,46 руб/м²)
- Вывоз и утилизация ТБО и КГМ (Приблизительно 18-20 бункеров емкостью 8,0 м³ в месяц = 4,58 руб/м² - 5,09 руб/м²)
- Уборка придомовой территории (6,04 руб/м²)
- Уборка мест общего пользования и Услуги консьержей (13,54 руб/м²)

3. Предложение от текущего инженера – Ковалева Евгения. Трудоустроить штат из сантехника, электрика и дворника в его ИП, минимизируя при этом налоговые отчисления.

4. ТСЖ Павшинский, 32. Получено намерение сотрудничать.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НЕДОРАБОТКИ ДОМА

Началась проработка вопроса о ликвидации строительных недоработок по дому, как то ликвидация пленки на фасадах, ликвидация протечек кровли, косметический ремонт подъездов, ремонт входных групп (замена плитки)

ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТООБОРОТА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЗАОЧНОГО ОС

Отправка уведомлений, подготовка и отправка собственникам на ознакомление решений. Ответы на вопросы.

УЛИЧНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

Отправлена повторная претензия на состояние уличного освещения у нашего дома в КРА

РАБОТА ПОЧТЫ РОССИИ

Написана официальная претензия по обслуживанию Почтой России нашего дома. С нами связался главный специалист Почты России, отвечающий за район Красногорский - Быстрова Людмила Леонидовна (ее данные +79039676979, lyudmila.bystrova@russianpost.ru), которая взяла под свой личный контроль ситуацию с обслуживанием нашего дома. По ее словам в апреле планируется открытие отделения Почты России в Павшинской Пойме на Ильинском бульваре.

СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА НА ПОЛУОСТРОВЕ

Отправлено 11 обращений в Администрацию Президента РФ от разных собственников нашего дома и других домов Павшинской Поймы.

ПЛАНЫ НА МАРТ:

1. Проведение заочного собрания.
2. Подготовка к самостоятельному управлению домом: проведение конкурса на обслуживание дома, комплектация штата, подготовка финального бюджета, с которым мы будем работать.
3. Решение вопроса по уличному освещению территории дома.
4. Согласование штрафов и утверждение финальных расчетов с Облкомсервис.
5. Проведение серии встреч Правления ТСЖ с собственниками.
6. Продолжение работы по опротестованию перетопа.
7. Подготовка и отправка новых писем протеста по строительству дома на полуострове.

Председатель Правления ТСЖ «Дом на набережной»



Андрей Фурсов

10.03.2016 г.

Отчет о работе ООО «ОблКомСервис» за февраль 2016 года.

№ п/п	Наименование работ	Период выполнения	Ресурсы (кого привлекали)
1	Ремонт системы ГВС кв 24 Строительство помещений в подвале Ввод в эксплуатацию приборов учёта ГХВСВ кв 14.	1.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
2	Осмотр балконного козырька кв 24, замер, сбор предложений. Ремонт системы отопления кв 24 Монтаж перегородок в подвале Монтаж автоматических спускников воздуха системы ГВС 3 подъезд.	2.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
3	Варка резьбовых соединений монтаж кранов для спуска воздуха системы ГВС 3 подъезд. Замена ламп МОП 2,4,5 подъезд	3.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
4	Замена ламп в светильниках мест общего пользования 1,6 подъезд. Монтаж цокольной плитки фасад здания по периметру. Утепление вентиляционной шахты 2 подъезд.	4.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
5	Замена ламп в светильниках мест общего пользования 4 подъезд Производство Строительных работ в подвале	5.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
6	Ремонт батарей кв 105 Чистка фильтров системы ГВС Прирезка, монтаж цокольной плитки фасада здания.	8.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
7	Резка, монтаж цокольной плитки фасада здания Замена ламп МОП 3 подъезд Ввод приборов учета ГХВС в эксплуатацию кв 66	9.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
8	Резка, монтаж цокольной плитки фасада здания Чистка фильтров ГВС подача обратка 4 подъезд	10.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
9	Монтаж фасадной плитки Чистка фильтров ГВС 6 подъезд Замена ламп МОП 8 подъезд	11.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик

10	Замена ламп МОП 6 подъезд Ремонт эл щита 2 подъезд подвал Производство СМР в подвале	12.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
11	Замена ламп МОП 7 подъезд Ремонт унитаза консъержная 8 подъезд Ремонт фасада 1 подъезд	15.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
12	Ремонт входной двери, эл. замка 8 подъезд Ремонт фасада вентилируемого 1 подъезд Чистка фильтра ХВС ввод Замена ламп МОП 5 подъезд Ремонт дверного доводчика 2 подъезд Ремонт двери 5 подъезд	16.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
13	Ремонт фасада 1 подъезд Осмотр вент шахты кв 72	17.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
14	Замена ламп МОП 3 подъезд Устранение засора канализации 6 подъезд Монтаж спускников воздуха 3 подъезд тех этаж	18.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
15	Замена ламп МОП 1,6 подъезд Варка вводов ГХВС подвал. Врезка в систему канализации подвал Чистка фильтра подачи ГВС тепловой пункт	19.02.2016 г.	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
16	Замена ламп МОП 4 подъезд Уборка мусора из электрощитовых Устранение провисания лежака канализации 6 подъезд Уборка подвального помещения Изготовление перил 7 подъезд крыльцо, по заявке кв 133 Демонтаж опорной стойки подвал Монтаж кранов ГХВС подвал	20.02.2016 г	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
17	Замена ламп МОП 2,1 подъезд Ввод приборов учёта ГХВС кв 63 Осмотр системы ГВС кв 5 Промывка канализации 1 подъезд Замена сердцевины замка 8 подъезд 3 этаж, отопление, консъержная Регулировка примыкания дверей 4,5 подъезд консъерж	24.02.2016 г	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
18	Устранение засора подвал 4 подъезд Осмотр тех этажа кв 163 Замена ламп МОП 4 подъезд Ремонт домофона 7 подъезд	25.02.2016 г	Слесарь сантехник Слесарь-электрик

	Ремонт щита распределительного 3 подъезд замена .		
19	Ремонт замка входной двери 7 подъезд Прочистка фильтров отопления 8 подъезд нежилые	26.02.2016 г	Слесарь сантехник Слесарь-электрик
20	Замена личинки замка 2 эл. щитовая Сварка перехода над трубами отопления 2 подъезд Замена ламп МОП 6 подъезд. Промывка канализации 1 подъезд.	29.02.2016 г	Слесарь сантехник Слесарь-электрик

Инженер ООО «ОблКомСервис» _____ Ковалёв Е.А.