



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

Нововведения по управлению домом

Подписан договор и началась работа с эксплуатирующей компанией «ОблКомСервис». С 1 октября приступила к работе круглосуточная диспетчерская «ОблКомСервис» и появились обслуживающие только наш дом постоянные сотрудники: главный инженер, дворник, электрик. Бухгалтерский учет ТСЖ «Дом на набережной» также находится в ведении «ОблКомСервис». Во вложении информация обо всех контактных лиц «ОКС» по интересующим вопросам, а также отчет о выполненной работе в октябре (Приложение 1). Проведена смена замков в технических помещениях.

Отопительный сезон

Запущено отопление, проводятся локальные текущие ремонтные работы по развоздушиванию системы отопления. С целью избежание перетопа МКД и излишней оплаты за теплоноситель, сотрудники ОблКомСервис ежедневно выполняют регулировку подачи тепла в МКД путем закрывания/открывания вводных задвижек на вводе в доме, т.к. до настоящего времени в ЦТП-2 работа системы автоматики неисправна. За октябрь, с учетом проводимых мероприятий, перетоп ориентировочно составил 20%, после анализа данных с приборов учета в ООО «Котельная-Павшино» будет направлено соответствующее письмо о несоблюдении температурного графика.

Прохождение проверки Госжилинспекции

В результате обращения в Администрацию МО по факту препятствования МУП РСРП в работе ТСЖ «Дом на набережной» по указанию Губернатора МО Жилинспекцией была проведена внеплановая проверка легитимности создания ТСЖ «Дом на набережной». Результат проверки: «процедура проведения общего собрания собственников помещений дома по адресу: Павшинский бульвар, 17 - соответствует требованиям жилищного законодательства, поскольку соблюден порядок проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, установленный статьями 44-48 Жилищного Кодекса РФ». (см официальный ответ во вложении).

Строительство дома на полуострове

15.10.2015.г прошло публичное мероприятие с привлечением телеканала Москва.24 и Председателя РФСО «Спартак» Слушаева Андрея Александровича, а также представитель Администрации Красногорска Владимир Леонов. После запроса каналом Москва 24 дополнительной информации от Администрации МО, города Красногорска, а также компании РФСК, каналом было принято решение не выпускать эфир репортаж в эфир, никак не объясняя причину.

В ответ на данные действия ТСЖ «Дом на набережной» объединил усилия ближайших микрорайонов Павшинской Поймы и организовал сбор подписей к коллективному письму Губернатору МО Воробьеву А.Ю. Было собрано 676 подписей. Также копия письма была отправлена в Общественную палату и приемную В.В. Жириновского.

Запуск сайта ТСЖ «Дом на набережной» dnn17.ru

На данный момент на сайт загружены основные документы и отчетность работы ТСЖ. На финальной стадии находится процесс объединения программы 1С с сайтом для загрузки информации о совершенных платежах в личных кабинетах.

Уже сейчас можно активизировать личный кабинет. Персональное слово от ТСЖ, необходимое для регистрации, можно получить при запросе на адрес: zhovner@dnn17.ru, murray@dnn17.ru.

Изменение порядка накопления и вывоза мусора

Отказ от 2-х строительных контейнера емкостью 8м3 и переход к организованному месту (крытая площадка у 1го подъезда с 4-мя бункерами по 0,8м3) накопления и вывоза мусора дал возможность сэкономить около 110 тыс. рублей в месяц. Расход на вывоз мусора составляет на данный момент около 27 000 руб./мес, что составляет 41шт. бункер по 0,8м3 и 4шт. строительных контейнера емкостью 8м3.

ПЛАНЫ НА НОЯБРЬ:

1. Финализация расчетов по установкам шлагбаумов, получение предварительной консультации от Красногорской Администрации о местах установки шлагбаумов.
2. Продолжение ввода в эксплуатацию квартирных счетчиков воды **(до ввода в эксплуатацию, потребление воды будет начисляться по нормативу из расчета реально проживающих лиц в квартире!)**
3. Закупка и установка информационных досок.
4. Полноценный запуск работы личных кабинетов собственников на сайте www.dnn17.ru (d – дом n- на n – набережной) с возможностью оплаты и получения информации о платежах.
5. Обустройство помещения для работы ТСЖ (кабинет для приема собственников, в котором будут находиться бухгалтер и главный инженер. А также: туалет, душ для консьержей, архив, мини-склад для расходных материалов. Место: подвал 3го подъезда.
6. Проведение Общего Собрания по вопросам: шлагбаум, зарплаты консьержек, использование технических помещений.
7. Встреча с администрацией Красногорска по вопросу межевания придомовой территории дома Павшинский бульвар, 17.

Председатель Правления ТСЖ «Дом на набережной»



Андрей Фурсов

11.11.2015 г.

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

№ п/п	Выполненная работа	Период выполнения	Ресурсы (кого привлекали)
1	Подготовка дома к отопительному сезону: - замена клапанов - очистка фильтров - зачистка трубопроводов от ржавчины. - грунтование трубопроводов отопления и горячего водоснабжения. - замена прокладок фланцевых соединений ЗРА -устранение течей фланцевых соединений узлов теплового пункта. - устройство заземления трубопроводов ТП. - восстановление освещения помещения теплового пункта. -уборка строительного мусора из помещения теплового пункта. - очистка фильтров системы отопления на стояках отопления с 1 по 8 подъезд. - установка существующих манометров в проектное положение.	1-10.10.2015 г.	Директор, инженеры – 2 чел., слесарь сантехник – 2 чел.
2	Проведение общего осмотра и составление Акта общего осмотра здания. Акт осмотра системы пожарной безопасности. Акт осмотра электрооборудования.	1-15.10.2015 г.	Директор, инженер 3 чел, гл. энергетик, инженер по вентиляции и пожарной безопасности, сантехник, электрик.
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.	1-31.10.2015 г.	Слесарь-электрик – 2 чел.
4	Уборка чердачного помещения от строительного и бытового мусора	1-31.10.2015 г.	Дворники
5	Заполнение разбитых оконных проёмов на тех. этаже.	15.10.2015 г.	Слесарь сантехник
6	Устранение причин остановки циркуляции в системе горячего водоснабжения.	21-23.10.2015 г.	Слесарь сантехник
7	Покраска контейнерной площадки для сбора твёрдых бытовых отходов	15.18.10.2015 г.	Дворник
8	Монтаж квартирного устройства защитного отключения устройств	20.10.2015 г.	Слесарь- электрик
9	Замена запирающих устройств в дверях входа в подвал, тех. этаж, выхода на кровлю -17 ед.	1-31.10.2015 г.	Разнорабочий
10	Оборудование помещения для хранения инструментов и расходных материалов	10-20.10.2015 г.	Слесарь –электрик Слесарь-сантехник

№ п/п	Выполненная работа	Период выполнения	Ресурсы (кого привлекали)
11	Замена ламп в приборах освещения мест общего пользования	1-31.10.2015 г.	Слесарь –электрик
12	Уборка строительного и бытового мусора в подвальных помещениях	1-31.10.2015 г.	Дворники, с привлечением с ТСЖ «Спасский мост»
13	Регулировка запорно-регулирующей арматурой количества подаваемого теплоносителя	21-26.10.2015 г.	Инженер, слесарь-сантехник.
14	Уборка разбитой цокольной плитки		
15	Ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учёта горячего и холодного водоснабжения. - 60 ед.	1-31.10.2015 г.	Слесарь- сантехник
16	Слив воды в системе отопления мусорных камер.	12- 16.10.2015 г.	Слесарь- сантехник
17	Уборка мусора в электрощитовых	20-23.10.2015 г.	Слесарь-электрик
18	Очистка фасада здания от рекламных наклеек.	1-20.10.2015 г.	Дворники
19	Уборка мусора из мусорокамер	26-30.10.2015 г.	Дворники
20	Монтаж автоматических приборов спуска воздуха из системы отопления	28-30.2015 г.	Слесарь- сантехник
21	Запуск внутриквартирного отопления, промывка обогревательных приборов, спуск воздушных пробок, регулировка кранов конвекторов. (по заявкам).	1-31.10.2015 г.	Слесарь –сантехник