

г. о. Лыткарино

ОТЧЁТ
председателя
товарищества собственников жилья
«ДОМОВОЙ»
по итогам работы Правления
за 2024 год

2025 год

**Уважаемые
члены ТСЖ «Домовой» и собственники жилых помещений
многоквартирных жилых домов ул. Советская д.8 и д.8 корпус 1**

Вашему вниманию представляется «Отчёт Председателя ТСЖ «Домовой» по итогам работы правления за 2024 год».

Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Домовой» за 2024 год.

В 2024 году Правление ТСЖ «Домовой» было сформировано в следующем составе:

Пугач Ольга Васильевна
Кирюшкина Ирина Михайловна
Шеин Роман Юрьевич
Ржечицкий Олег Альфредович
Ставенчук Сергей Игоревич
Тютин Елена Викторовна
Натров Александр Юрьевич

Правление в указанном составе было сформировано на двухлетний срок полномочий, на основании решения общего отчетно-перевыборного собрания членов ТСЖ «Домовой» 11 марта 2023 года (протокол № 20).

Работа Правления ТСЖ «Домовой» в 2024 году.

Заседания Правления в 2024 году проводились на регулярной основе.

Всего за год было проведено 13 заседаний Правления.

Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. Каждый член правления имеет один голос, председатель не имеет решающего голоса в случае равенства голосов членов Правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний Правления.

Отчёт о работах, проводимых в 2024 году.

Работы по капитальному ремонту.

С июня по сентябрь 2024 год проводился комплекс работ по капитальному ремонту фасада здания в МКД Советская д.8, а именно капитальный ремонт цоколя и ремонт конструкций входной группы фасада (смета №21/05-24Л Приложение №1, Протокол № 41).

Работы проводимые в течение года.

С января по апрель 2024 года:

Производились работы по установке, монтажу и пуско-наладке видеонаблюдения в лифтах, лифтовая площадка -1эт., на лестничных маршах (1 эт. и 16 эт.- технический), входная группа - дверь в подъезд.

Было закуплено видеооборудование, видеокамеры, мониторы.

Всего было закуплено и установлено 14 камер.

Стоимость оборудования - 395 142 рублей, стоимость работ – 210 000 рублей.

11.01.2024г. Ремонт домофона Советская д.8 к.1. Заменяли блок вызова и блок питания.

17.01.2024 г. Производилась диагностика, ремонт насоса в индивидуальном тепловом пункте Советская д.8 подрядчик (ООО ПКФ «Электрополис»).

- Выполнялись работы по уборке и вывозу снега МКД Советская 8 и 8к.1.

В феврале 2024 года:

- Выполнялись ремонтные работы Советская д.8к.1 и д.8 (частичная замена разбитой или отсутствующей плитки на полу в местах общего пользования).

- Заменяли доводчик Советская д.8 (входная дверь в подъезд).

- Проведена работа по подготовке материалов к отчётному годовому собранию собственников жилых помещений.

В марте 2024 года:

- Проведение очередного общего собрания собственников помещений;
- Произвели поверку общедомовых счётчиков воды (тепловой пункт) МКД Советская д.8 и 8к.1 (ООО «Поверка счётчиков».)

В апреле 2024 года:

- Подготовка к внеочередному общему собранию собственников МКД Советская д.8 по капитальному ремонту (Дефектный акт № 66 от 25.04.2024 г.);
- Провели весенне-летний осмотр общего имущества многоквартирных домов;
- Организацией ЗАО «Институт Экономики и Бизнеса» выполнен ремонт по замене запорного-регулирующего клапана и шкафа управления насосами ХВС в д.8 к.1.
С 08 и 09.04.2024 осмотр готовности МКД Советская д.8к.1 и д.8 к эксплуатации в весенне-осенний период 2024 г.

В мае 2024 года:

Благоустройство дворовой территории.

- Выполнены работы по покраске бордюрного камня, покраска ограждений вокруг домов, скамеек.
- Ремонтные работы нежилого помещения 5 (цоколь) МКД Советская д.8 к.1 (последствия залива от течи канализационного общедомового стояка, (акт о последствиях залива №1-2024 от 25.05.2024 г., протокол правления №46)
- Ремонтные работы в тепловом пункте Советская д.8. Замена прокладок теплообменника в кол-ве 61 шт. (ООО «СервисСтройКомплект».)

В июне 2024 года:

- 10.06.2024 г. Проведение внеочередного общего собрания собственников помещений МКД Советская д.8 по капитальному ремонту цоколя и ремонту конструкций входной группы фасада (Протокол № 41);
- 04.06.2024 г. ООО «СервисСтройКомплект» методом телеинспекции проверило техническое состояние вентиляционных каналов и дымоходов Советская д.8 и д.8 к.1 (выданы акты проверки к договору подряда № 420/24/КТ от 28.06.2024г.).

В июле 2024 года:

По подготовке к отопительному сезону 2024-2025 г. ООО «Проектно-Монтажная Фирма» выполнило, в полном объёме, все необходимые работы по подготовке к эксплуатации тепловых пунктов многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1 к осенне-зимнему периоду 2024-2025гг.(Договор на обслуживание № 001/24-ТО от 09.01.2024г.).

11.07.2024 проведено периодическое техническое освидетельствование лифтов на соответствие требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасности лифтов», утверждённого решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011г. № 824 лифтов / пассажирских (4шт.) и грузопассажирских (2шт.)/ органом по сертификации лифтов организацией ООО «Экспертная организация Подмоскowie» МКД Советская д.8 и д.8к.1.

По итогам проверки инспектором ООО «Экспертная организация Подмоскowie» составлены Акты о техническом состоянии лифтов многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1, где лифты признаны годными к эксплуатации в 2024-2025г.г, а имеющиеся замечания устранить.

В августе 2024 года:

- Муниципальным предприятием «Лыткаринская теплосеть» были утверждены Акты проверки готовности внутренних систем теплоснабжения многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1 к эксплуатации в осенне-зимний период 2024-2025гг. (подготовка к осенне-зимнему периоду 2024-2025гг.).

В сентябре 2024 года:

- Провели осенне-зимний осмотр общего имущества многоквартирных домов (составлены паспорта готовности многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1 к

эксплуатации в осенне-зимний период 2024-2025гг.)

В октябре 2024 года:

- Организацией ООО «Институт Экономики и Бизнеса» был выполнен ремонт шкафа управления насосами ХВС (автоматический перезапуск насосов после аварийного отключения эл-ва) д.8 к.1.

В ноября 2024 года :

Замечания отраженные в Актах о техническом состоянии лифтов многоквартирных жилых домов, выданных инспектором ООО «Экспертная организация Подмоскowie», устранило ООО «Монтажно-эксплуатационное предприятие «Русьлифт» (Договор №МП-412 от 13.11.2024г.).

Советская д.8:

Выполнены работы по замене ограничителя скорости регистр. № лифта 115826.

Советская д.8 к.1:

Были Проведены работы по замене канатоведущего шкива, тяговых канатов и ограничителя скорости регистр. № лифтов 125550, 125552.

Стоимость работ по ремонту лифтового оборудования составило 220 000 рублей.

13.11.2024 получены страховые полиса на лифты в ПАО СК «РОСГОССТРАХ» для МКД Советская д.8к.1 и д.8.

В декабре 2024 года:

- Закрепление настила щетинистого покрытия у входа в подъезд и резиновых накладок-проступей на ступени у подъездов домов (благоустройство входа у подъездов выполнило ООО «ЭкспертСтройБезопасность»).

Все работы по текущему ремонту, по содержанию общего имущества, придомовой территории многоквартирных домов №8 и №8 корпус 1, проводились строго в соответствии с действующим законодательством Р.Ф., на основании актов обследования технического состояния многоквартирных домов Советская д. №8 и №8 корпус 1.

ЕЖЕМЕСЯЧНО:

В МКД Советская д.8 и д.8 к.1 проводится ежемесячное техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, автоматики дымоудаления (договор на обслуживание №9/23-ТО от 30.06.2023 года с ООО «АлгаСервис»).

В лифтах, лифтовая площадка - 1эт., на лестничных маршах (1 эт. и 16 эт.-технический), входная дверь в подъезд были установлены камеры видеонаблюдения, информация от которых поступает на монитор находящийся в комнате у оперативных дежурных (консьержек) круглосуточно.

Ежемесячно заносятся в программу ЕИАС ЖКХ МО, ГИС ЖКХ, АИС ГЖИ данные по каждой квартире МКД д.8 и д.8 к.1:

- каждая начисленная услуга (в квитанции);
- индивидуальные приборы учёта ГВС и ХВС (поверка, замена, показания счётчиков);
- сведения о собственниках;
- сведения по МКД (договора, акты, освидетельствование лифтов, протоколы собраний).

Правление неоднократно доводило до сведения собственников жилых помещений о необходимости приведения в соответствие с проектной документацией лестничных клеток. Выделение зон и установка дверей не законна!

Также пути эвакуации в общих коридорах, согласно требованиям Правил противопожарной режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012г. №390 должны быть свободны!

Оплата коммунальных услуг в 2024 году.

Работа с должниками правлением ТСЖ ведётся на постоянной основе.

Текущая задолженность в обязательном порядке отражается в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг.

По должникам, имеющим задолженность по оплате ЖКУ свыше 50000 руб., материалы направляются в суд.

Всего на 01.01.2025 г. имеется задолженность за коммунальные услуги:

ул. Советская, дом №8 – общая сумма задолженности: 1 166942,70 руб.

ул. Советская, дом №8 корпус 1 – общая сумма задолженности: 1 135894,24 руб.

На 01 января 2025 года ТСЖ «Домовой» имеет задолженность перед организациями, обеспечивающими жизнедеятельность многоквартирных жилых домов №8 и №8 корпус 1 составляет:

МП «Лыткаринская теплосеть» - нет

МП «Водоканал» - нет

ПАО «Ростелеком» -4,39 руб.

АО «Мосэнергосбыт» -65731,94 руб.

ООО «Вэллком -Л» - нет

ПАО «МТС» - 574,30 руб.

Обращаем Ваше внимание на необходимость:

Своевременно оплачивать коммунальные услуги (до 27 числа каждого месяца) !

Своевременно предоставлять показания ХВС и ГВС (до 26 числа каждого месяца) !

Своевременно предоставлять показания электросчётчиков в Мосэнергосбыт (до 26 числа каждого месяца) !

С целью получения полной информации о деятельности ТСЖ «Домовой»

Председатель ТСЖ «Домовой» Пугач О.В.



УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ, ПЕРЕКРЫВШИЕ МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ !

Доводим до Вашего сведения, что Вы нарушили п.23 «е», п. 33 правил противопожарного режима в Российской Федерации Постановление Правительства Российской Федерации №390 от 26 апреля 2012 года «О противопожарном режиме».

«На объектах запрещается:

- Производить изменение объёмно-планировочных решений и размещение инженерных коммуникаций и оборудования, в результате которых ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим системам обеспечения пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуации)».

- «При эксплуатации эвакуационных путей и выходов руководитель организации обеспечивает соблюдение проектных решений и требований нормативных документов по пожарной безопасности (в том числе по освещённости, количеству, размерам и объёмно-планировочным решениям эвакуационных путей и выходов, а также по наличию на путях эвакуации знаков пожарной безопасности)».

На основании «Предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований» ГУ МЧС России по Московской области прошу Вас принять меры по устранению замечаний.

Председатель ТСЖ «Домовой»

01.02.2025 год



Пугач О.В.