

# Отчет о выполнении плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества МКД по адресу ул. Леснова д. 3 за 2021 год

## 1. Административная и договорная работа.

- 1.1. В связи с расторжением в декабре 2020 года договора на теплоснабжение по инициативе поставщика ООО «БТС», и письмом Администрации Богородского городского округа о присвоении ООО «НПТО ЖКХ» статуса Единой Теплоснабжающей организации (ЕТО) в Богородском городском округе, заключен новый договор на теплоснабжение с ЕТО - ООО «НПТО ЖКХ».
- 1.2. Проведена работа по организации расторжения индивидуальных договоров жителей с ООО «Передовые системы», в связи с неудовлетворительным обслуживанием домофонной системы и заключения новых договоров жителями с ИП Егупов с 01.03.2021 г.
- 1.3. Проведена внеплановая проверка Государственной жилищной инспекцией по ведению сайтов ЕИАС ЖКХ, ГИС ЖКХ, АИС ЖКХ. По результатам проверки выдан Акт, замечаний не выявлено.
- 1.4. В августе 2021 г. проведено совещание с Администрацией Богородского городского округа, совместно с представителями ООО «БТС и ЕТО – НПТО «ЖКХ», по вопросу расторжения договора с ООО «НПТО ЖКХ» и заключения договора с ООО «БТС» с 01.09.2021 г., в связи с задолженностью по оплате услуг теплоснабжения ООО «НПТО ЖКХ» перед ООО «БТС». По результатам проведенного совещания и в соответствии с подписанным протоколом заключен договор на услуги теплоснабжения с ООО «БТС», по тарифу 2530 руб 62 коп. за 1 Гкал. (с 01.01.2021 г. по 01.09.2021 г. по договору с ЕТО «НПТО ЖКХ» тариф составлял – 2580 руб 21 коп. за 1 Гкал.) В связи с этим услуги на теплоснабжение с 01.09. 2021 г стали ниже на 49 руб 59 коп за 1 Гкал.
- 1.5. Предотвращена попытка врезки в придомовую тупиковую ливневую канализацию для отвода ливневых стоков с прилегающей территории части бывшего здания Сбербанка.
- 1.6. Проведена работа по прекращению утечки воды из трубопровода холодного водоснабжения, принадлежащего ООО КС МО (Ногинский водоканал), которая привела к частичному затоплению подвала 1 корпуса дома. К решению данной проблемы по письменным запросам ТСЖ привлечены Администрация Богородского городского округа, прокуратура, Государственная жилищная инспекция. Утечка устранена,



во избежании дальнейших аварий, трубопровод полностью отрезан от системы водоснабжения Ногинским водоканалом.

- 1.7. Проведено ОСС по вопросу установки ворот на въезд во двор дома со стороны ул. Советская – кворум голосов по данному вопросу не набран.
- 1.8. В октябре 2021 г. проведена проверка корректности передаваемых жителями показаний путем сбора фотографий индивидуальных приборов учета воды в режиме онлайн.
- 1.9. Заключено Дополнительное соглашение с провайдером ПАО «МГТС» на установку одной дополнительной антенны (стоимость услуги по размещению оборудования 600 руб в месяц).
- 1.10. Рассмотрен договор и проекты по прокладке оптоволоконного кабеля ПАО «МГТС» для предоставления услуг высокоскоростного интернета и телевидения жителям дома. Заключение договора, прокладка коммуникаций запланированы на 2022 год.
- 1.11. В течение года проведено 8 заседаний правления, на которых решались текущие вопросы, входящие в компетенцию правления.
- 1.12. В ноябре 2021 г., в связи с уходом председателя правления Слезкина Д. В. по собственному желанию, в соответствии с уставом ТСЖ избран новый председатель правления из членов правления - Марнов А. В. Проведена организационная работа по регистрации нового председателя в налоговой инспекции, а также в Сбербанке, получена электронная цифровая подпись.
- 1.13. В течение года велась постоянная работа с должниками ЖКУ, путем регулярных устных переговоров, а также составления договоров рассрочки платежа. По итогам 2021 г. осталась одна квартира с задолженностью 60000 руб ( к.1. кв 42). Запланирована подача иска в суд для взыскания задолженности.

## **2. Ремонт и содержание.**

- 2.1. Проведена замена напольной плитки и «сапожка» в холлах первых этажей обоих корпусов, с устройством наливных полов.
- 2.2. Проводился локальный ремонт напольной плитки в межквартирных коридорах.
- 2.3. Заключен договор с ООО «Уютный дом» на обследование вентиляционных каналов дома. Обследование проведено - заключение об исправности вентиляционных каналов дома получено.
- 2.4. Проведена замена общедомового счетчика ХВС в связи с его поломкой.
- 2.5. Проведена замена регулирующего клапана (Данфос).



### **3. Работы сантехнические.**

3.1 В рамках подготовки к отопительному сезону 2020-2021 г.г.:

- Проведена полная ревизия (с полной разборкой) теплообменников ГВС и системы отопления. Существенных повреждений не обнаружено. Проведен мелкий ремонт (локальные сварочные работы).
- Проведена замена всех уплотнителей и герметизация разъемных соединений теплообменников.
- Проведена промывка системы отопления.
- Промывка теплообменников системы горячего водоснабжения.
- Проведена ревизия и замена запорной арматуры системы отопления, горячего и холодного водоснабжения.
- Проведена плановая опрессовка системы отопления и горячего водоснабжения.

3.2 Своевременно проведены плановые работы (см. п. 3.1) и получен Акт готовности к отопительному сезону.

3.3 Проведены проверки квартир на предмет выявления перемеса горячей и холодной воды (второй корпус).

3.4 В квартирах проводились проверки сантехнического оборудования и инженерных коммуникаций с целью профилактики, на предмет выявления нарушений, начата проверка показаний приборов учета.

### **4. Электрика и пожарная сигнализация.**

4.1 Проведены текущие и аварийно-восстановительные работы.

4.2 Проведены ремонтные работы системы освещения дома.

4.3 Установлена новая уличная камер видеонаблюдения ( в сторону новой калитки).

4.4 Проведена проверка работоспособности клапанов дымоудаления.

4.5 Проведены переключения с одной секции РУ 0,4 кв внутридомовой системы электроснабжения на другую в связи с подключение нового потребителя ( нового собственника части здания сбербанка) в ТП Богородских сетей.

4.6 Проведен ремонт неисправного общедомового теплового счетчика.

### **5. Благоустройство.**

5.1 На основании Акта осмотра и решения правления ТСН «ТСЖ Леснова 3» демонтированы пришедшие в негодность детские карусели и металлическая горка.






- 5.2 Для предотвращения падения деревьев, повреждения автомобилей и во избежание несчастных случаев с людьми произведена опилка сгнивших лип на въезде во двор.
- 5.3 Произведено частичное асфальтирование въезда во двор со стороны ул. Советской с целью устранения локальных повреждений дорожного полотна.
- 5.4 Закуплены 2 новые скамейки и 3 новых урны для оборудования площадок отдыха на придомовой территории (на зимний период 2021-2022 г. убраны в отапливаемое помещение).
- 5.5 Многократно проводилась уборка снега во дворе в зимний сезон 2020/2021 г. г.
- 5.6 Проводился плановый покос травы во дворе, обрезка (выравнивание) кустарника.

## **6. Капитальный ремонт.**

- 6.1 Проведен капитальный ремонт переходных балконов.
- 6.2 Проведена очистка от старой покраски стен и потолков балконов.
- 6.3 Проведена грунтовка, шпаклевка и покраска стен и потолков балконов.
- 6.4 Запенены и зацементированы проемы балконных дверей.
- 6.5 Покрашены перила балконов
- 6.6 Покрашены проемы входных дверей на балконы со стороны теплых помещений.
- 6.7 Частично заменены разрушенные «сапожки» по периметру пола балконов.
- 6.8 Частично заменена разрушенная плитка со стороны теплых помещений балконов.
- 6.9 Частично отремонтирован пол на балконах.
- 6.10 В рамках капитального ремонта установлен плавный пуск на систему ГВС, для предотвращения гидроударов при запуске насосов.

Председатель правления ТСН «ТСЖ Леснова 3»

 Слезкин Д.В.,  
Помощник руководителя  
 Андрианова Н.А.  
Управляющий  
 Язов С.М.