



ТСЖ ШМИТОВСКИЙ **16**

ОТЧЕТ

Правления
ТСЖ «Шмитовский 16»
о проделанной работе
за 2023 год

Содержание

I. Техническое обслуживание

Силами ТСЖ

1.1. Аварийно-диспетчерская служба.

На МКД организована круглосуточная аварийно-диспетчерская служба. В состав службы входят специалисты, обязанностью которых является своевременное устранение аварийных повреждений общедомовых коммуникаций систем водоснабжения, канализации, вентиляции, теплоснабжения и электроснабжения зданий, оборудования водоподготовки и нагрева воды, а также выполнение заявочных работ на МКД. Оперативное руководство дежурным персоналом осуществляют диспетчера. В ведении диспетчера находится система мониторинга систем противопожарной защиты и оповещения, контроля состояния дверей выходов на кровлю, станция управления работой вентиляционных систем, а также экстренная связь с кабинами лифтов.

За отчётный период выполнено 4187 заявок жителей МКД.

1.2. Плановые, сезонные и внеочередные осмотры.

В процессе плановых и сезонных обходов осуществлялась проверка конструктивных элементов зданий: фундаментов, несущих и навесных конструкций, фасадов, кровли и придомовой территории. Выполнялся контроль общедомовых приборов учета на системах хозяйственного водоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения, контроль достоверности их показаний и актуальности сроков поверки. На основании осмотров составлялись соответствующие акты и формировался план-график работ по подготовке МКД к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды.

В соответствии с графиком обхода велась непрерывная проверка состояния, исправности и параметров работы инженерных систем.

Осуществлялась маркировка на техническом этаже и в тепловом узле вентилей на трубах отопления, горячего и холодного водоснабжения.

Проводилась проверка приборов учета (ХВС, ГВС, электроэнергии) /снятие показаний.

Произведена замена/установка 128 приборов учета с истекшим сроком поверки ХВС, ГВС, электросчетчиков.

Все работы по подготовке жилого здания к эксплуатации в весеннее-летний и осеннее-зимний период проводились согласно графика и акта осмотра здания

1.3. Сезонная подготовка и мелкий ремонт системы отопления.

В процессе *сезонной подготовки системы отопления*, в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок потребителя осуществляется устранение течи в повреждённых трубопроводах, приборах, арматуре, разборка и очистка фильтров, а также восстановление окраски и тепловой изоляции.

- замена задвижек на магистралях ГВС и ХВС ду50-ду150 (13 шт.)
- замена шаровых кранов на стояках ГВС и ХВС (102 шт.)
- замена оцинкованных трубопроводов на магистралях и стояках (59 метра)
- восстановление тепловой изоляции трубопроводов (24 метра)
- замена манометрических кранов в узлах ввода (40 шт.)
- замена манометров и термометров на узлах ввода (65 шт.)
- восстановление герметизации канализационных стояков (12 шт.)

- восстановление тепловой изоляции в мусорокамерах (11 камер)
- изготовлены и установлены гидрозатворы на дренаже в мусорокамерах (2 шт.)
- замена дренажных насосов в вентиляционных камерах и узлах ввода (4 шт.)
- устройство дренажа от потолочных протечек в приямки (24 метра)

По окончании работ производится промывка системы, опрессовка, очередная поверка узлов учёта тепловой энергии, сдача готовности системы поставщику ресурса и получение акта готовности системы.

1.4. Внутренний водопровод (ХВС, ГВС) и канализация (бытовая, ливневая).

На системах внутреннего водопровода осуществлялась замена повреждённых участков магистральных трубопроводов, ревизия и замена запорной арматуры, чистка сетчатых фильтров, установка дополнительных воздухоотводчиков в вершинах стояков, уплотнение соединительных элементов, проверка креплений и тепловой изоляции, а также своевременное устранение засоров. Вследствие разбалансировки системы ГВС в отдельных стояках горячая вода на протяжении нескольких лет имела недостаточный температурный режим. Основной причиной разбалансировки системы ГВС являются допускаемые собственниками ряда квартир отступлений от проектных решений и установленных правил эксплуатации потребителей ГВС. Нарушения, допущенные в одной-двух квартирах, отрицательно сказываются на потребителях воды всего стояка.

Для улучшения работы системы ГВС в доме произведены следующие работы:

- Обследование системы ГВС в местах общего пользования (подвал, тех.этаж, чердак) с использованием технических средств измерения
- На магистральные трубопроводы установлены секционные задвижки.
- Устранено 39 свища.
- Балансировка системы ГВС с целью равномерной циркуляции горячей воды по всем стоякам.
- Реконструкция горячего водоснабжения 1 строения, с целью обеспечить возможность отключения каждой секции отдельно. Выполнен монтаж трубопроводов общей длиной 350 м. оцинкованной трубой ду.40- ду.80. с установкой 12 задвижек и 16 шаровых кранов.

1.5. Система повышения давления хозяйственного водоснабжения.

На станции повышения давления в системе хозяйственного водоснабжения 1-го строения произведена замена неисправных задвижек. Модернизирована автоматика управления насосами с целью снижения электропотребления и продления ресурса оборудования.

1.6. Система принудительной вентиляции.

На оборудование общеобменной вентиляции установлены программируемые таймеры с целью оптимизации расхода электрической энергии и уменьшения износа вентиляторов. Проведена сезонная проверка и чистка вентиляционных каналов. В соответствии с регламентом ТО выполнялись регламентные работы на силовом оборудовании.

1.7. Система естественной вентиляции.

Произведены сезонные осмотры и чистка вентиляционных каналов, выполнена проверка надежности креплений дефлекторов и устранены не плотности воздухопроводов.

1.8. Система электроснабжения.

В системе электроснабжения осуществлялся контроль состояния установочных приборов (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования.

Ремонт/замена неисправных приборов электроснабжения.

Проверка состояния коммутационной аппаратуры электрических щитов.

Проверка состояния кабельных трасс и проводки силовой сети, сети освещения, заземления.

Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных.

Замена ламп освещения.

Осуществлялось ежемесячное снятие показаний общедомовых счетчиков

- Выполнена замена ламп освещения (3000 шт.);
- Выполнена замена светильников (477 шт.);
- Отремонтировано светильников (70 шт.);
- Установлены датчики движения и фотореле (166 шт.);
- Заменены уличные фонари и прожектора (13 шт.);
- Ремонт устройств автоматического резервирования электроснабжения (1 шт.);
- Заменены установочные устройства электроснабжения (56 шт.);
- Заменены силовые и защитные коммутационные устройства (70 шт.);
- Заменен кабель электрический (1800 метров);
- Заменены электрические лотки, кабель-каналы и ПВХ трубы (600 метров);

Выполнен аудит на наличие несанкционированных подключений к общедомовым электрическим коммуникациям.

1.9. Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Снижение электропотребления особенно актуально в свете постоянно повышающихся тарифов на электроэнергию.

Оптимизация расходов энергоресурсов на уровне ТСЖ — это в первую очередь ресурсосбережение. Надо также учитывать, что в доле затрат на оплату коммунальных услуг каждого конкретного собственника есть еще одна, весьма ощутимая часть — общедомовые затраты, и их сокращение является прямой задачей ТСЖ. Для снижения затрат и повышения эффективности использования энергетических ресурсов в ТСЖ «Шмитовский 16» за отчетный период выполнен комплекс мероприятий по энергосбережению.

В рамках программы повышения энергоэффективности и снижения энергозатрат установлены датчики движения, управляющие освещением в лифтовых и квартирных холлах в секциях 4,5,6,7,8,9,10 и 11. Таким образом, закончена модернизация и установка энергосберегающего освещения мест общего пользования в строении 2. Продолжение данной работы по строению 1 планируется приоритетом на 2024 год.

Для снижения затрат по электроснабжению мест общего пользования: частично заменены лампы накаливания на энергоэффективные светодиодные лампы; в холлах подъездов установлены светодиодные лампы; в вестибюлях, лифтовых и квартирных холлах установлены реле времени, позволяющие автоматически отключать излишнее освещение в дневное время.

В результате проведенных мероприятий снизился уровень оплаты ОДН по электроэнергии в местах общего пользования (МОП).

Договора ТО

1.10. Система теплоснабжения, включая аварийную службу (ИТП).

На системах теплоснабжения, выполнены работы по переносу трубопроводов, закрывающих повреждённую гидроизоляцию деформационных швов в техническом подполье 5-й секции. Заменено более 40-ти вышедших из строя приборов КИПиА.

1.11. Лифты, включая аварийную службу.

- страхование ответственности
- заменён трос ограничения скорости (3 шт.)
- заменён обводной блок противовеса (2 шт.)
- заменён частотный преобразователь (2 шт.)
- заменён канатоведущий шкив (4 шт.)
- заменён энкодер эл. двигателя (1 шт.)
- восстановлен контроль доступа в машинные отделения всех секций
- заменён ограничитель скорости (3 шт.)
- ремонт платы ограничителя скорости (2 шт.)
- полностью отреставрированы кабины всех лифтов в стр.1 и стр. 2
- проведено свидетельство лифтов

1.12. Система контроля доступа (двери, калитки и шлагбаумы) и охранного видеонаблюдения (СКУД, СОВН, ШнВ).

- камера контроля гостевой парковки у Якитории-Чашки (3 шт.)
- камера контроля технического подполья (6 шт.)
- камера контроля технических этажей (3 шт.)
- устройство нового шлагбаума перед гостевой площадкой Чашек (1 шт.)
- устройство счётчика парковочных мест на гостевой площадке Чашек (1 шт.)
- прокладка новых линий СКУД к КП2 (от 8-й секции)
- камера контроля гостевой парковки со стороны ул. Макеева
- Устройство счетчика парковочных мест на гостевой парковке со стороны ул. Макеева

1.13. Система противопожарной защиты (АПТ, ПВ, ППА и ДУ).

Проведены регламентные работы в соответствии с заключенными договорами.

1.14. Система домофонной связи.

В течение года проводились профилактические работы и плановая замена не работающего оборудования.

II. Текущий ремонт.

Работы по подготовке жилого здания к эксплуатации в весеннее-летний и осеннее-зимний период проводились согласно графика и актов осмотра ЖК. В процессе плановых и сезонных обходов осуществлялась проверка конструктивных элементов зданий: несущих и навесных конструкций, фасадов, крылец на внешнем периметре ЖК, входных групп, эвакуационных лестниц, дверей, балконов, кровли и придомовой территории. Выявленные замечания и отметки об устранении замечаний фиксируются в журналах осмотров.

Для поддержания технического состояния конструктива жилого комплекса в исправном состоянии в течение года проводились работы предупредительного характера, в т.ч. профилактические мероприятия. В 2023 году выполнено 609 заявок собственников.

2.1 Ремонтные работы

- Ремонт шлагбаумов возле выездной 3-ей рампы. Замена индукционных рамок, прокладка кабелей, бетонные работы;
- Ремонт ворот перед мусорной площадкой 11-й секции (сварочные работы);
- Ремонт выездных металлических ворот, входной калитки, и ограждения между 6 и 7 секциями;
- Ремонт пандусов, металлических ограждений, ограждающих столбиков;
- Ремонт козырьков, установка отливов входных групп жилой и нежилой части ЖК.
- Ямочный ремонт покрытия проезжей части МКД
- - «Перекресток» ремонт входных ступеней. Восстановление бетонного основания лестницы. Установка подступёнок, установка плитки ступеней, окраска лаком для бетона, монтаж торцевого отлива;
- - 8 секция. Ремонт эвакуационной двери. Установка наличников.
- - 9 секция – ремонт воздуховода. Окраска воздуховодов огнезащитным покрытием ПВК-2002 КРОЗ, с применением стекло сетки.
- - Выездная рампа №1. Установка приборной коробки системы открывания ворот.

- Ремонт механики привода въездных ворот третьей рампы;
- Ремонт КП постов охраны. Ремонт дверей, ручек, замков, замена линолеума, герметизация оконных проёмов, окраска;
- Установка новых «лежачих полицейских» на 2-ом КП, и на выездной рампе №1;
- Установка перил на 3, 4, 5, 9 эвакуационных лестниц -1 и -2 этажей;
- Установка новых люков для техпомещений, на -2 этажах эвакуационных лестниц (3, 4, 5 секции);
- «Ювента» 3 секция, -1 этаж. Ремонт технического стояка домовых коммуникаций (установка люка, зачистка, штукатурка, шпаклёвка, покраска, замена потолочных плиток «армстронг»). Косметический ремонт офисного помещения;

2.2 Входные группы.

- Ремонт напольной плитки, устройство разуклонки и отвод воды входной группы 9-й секции. Ремонт фасадной облицовочной плитки.
- Установка новых дверей входных групп в восьми секциях. Монтаж новых плиточных порогов и дверных откосов, Переустановка доводчиков;

2.3 Технические коридоры -1 этаж.

- Ремонт переходных технических коридоров на -1 этаже (4-11 секций);
- Реконструкция пристенных деформационных швов в переходных технических коридорах на -1 этаже (4-11 секций);
- 5 холл -1 этаж. Демонтаж старых лотков и всей дренажной системы, установка новых лотков и монтаж новой дренажной системы. Косметический ремонт;
- 5 холл -1 этаж. Реконструкция системы вентиляционных коробов;
- 5-4 коридоры, -1 этаж. Ремонт напольной плитки (36 кв. м);
- 5 коридор, -1 этаж. Окраска металлического пола;

2.4 Мусорокамеры

- Ремонт дверей мусорных камер. Установка сезонных заглушек на дверных вентиляционных сетках.
- 1-я мусорокамера устранение протечки. Замена гильз, замена проржавевших труб (сварочные работы). Устройство гидроизоляции на 1 этаже и на -1 этаже, восстановление напольной плитки. Устройство разуклонки пола.
- 10-я мусорокамера. Устройство гидроизоляции на 1 этаже и на -1 этаже, восстановление напольной плитки. Устройство разуклонки пола.

2.5 Лифт.

- Ремонт лифтовых холлов 2, 3, 5, 6, 8, 9 секций (напольная плитка, потолок армстронг);
- В лифтовых кабинах установлены плинтусы с декоративной подсветкой (11 шт);
- Ремонт облицовочной плитки на откосах лифтовых дверей;

2.6 Паркинг. Ремонтные работы

- Ремонт перекрытий паркинга (-2 этаж), после протечек над машиноместами, и над проезжей частью (35 шт.);
- Установка потолочных поддонов и устройство отвода воды (5 шт.);
- Ремонт протечек на стенах. Зачистка мест протечек, обработка водостопом «Глимс», сверление отверстий в местах возможного выхода воды, монтаж водоотводных труб диаметром 32 мм;
- Паркинг -2 этаж. Демонтаж старой дренажной системы и устройство новой (10 шт);
- Обновлена разметка парковочных мест и вертикальная чёрно-желтая окраска колонн в паркинге.

2.7 Дорожная разметка в дворовой части ЖК.

- Разметка пешеходных переходов, разметка стояночных мест, установка дополнительных знаков дорожного движения на дворовой территории;
- Разметка стоянки специальной техники (пожарные машины);
- Окраска бордюров проезжей части, окраска жёлтых полусфер;

2.8 Детские площадки

- Детская площадка 1 строение. Ремонт конструктивных элементов качелей, песочниц, лестниц, горок. Замена несущих деревянных конструкций. Сезонная окраска малых форм.
- Детская площадка 2 строение. Ремонт качелей, установка хомутов. Замена несущих брусов 10x10x3000мм. Изготовление и замена металлических крепёжных хомутов. Окраска всех малых форм.

III. Содержание.

В течение года согласно графику произведены следующие работы:

Жилой дом:

- Дератизация помещений ТСЖ (подвал, техэтаж) – осень
- Очистка кровли и ливнёвок от мусора, грязи, листьев – весна, осень
- Уборка и очистка техэтажей и подвальных помещений – в течение года
- Уборка подъездов – ежедневно согласно Плану-графика уборки подъездов
- Очистка кровли от снега – зима

- Ежемесячная очистка стволов мусоропроводов зачистными устройствами

Придомовая территория:

- Уборка придомовой территории
- Вывоз мусора (ТБО и КГМ) и снега производится по договору с подрядной организацией
- Организован сбор и утилизация пластиковых отходов. Для этого закуплены и установлены сетчатые контейнеры на всех мусорных площадках.

IV. Дополнительные работы

- внешняя стена стакана эвакуационного выхода из паркинга к ТД Перекрёсток (6 секция)
- внешняя стена стакана эвакуационного выхода из техподполья к салону Москвичка (4 секция)
 - ремонт напольной плитки технического этажа 8-й секции (23 кв.м);
 - деформационный шов в эвакуационном стакане 9 секции
 - герметизация примыкания цоколя МКД к тротуару, герметизация входной группы у кафе Чашки, ремонт фасадной плитки;
 - Ремонт фасадной облицовочной плитки на 1,2,3 рампах;
 - Ремонт механики привода въездных ворот третьей рампы;
 - «Лавка раков» Косметический ремонт после протечки. Окраска стен и потолка;
 - «Ювента» 3 секция, -1 этаж. Ремонт после протечки. Косметический ремонт офисного помещения. (зачистка стен и потолка, штукатурка, шпаклёвка, покраска);

4.1. Гидроизоляция

- деформационный шов в переходе коридора из 5-й в 4-ю секцию (-1 этаж);
- деформационный шов в переходе коридора из 7-й в 8-ю секции ((-1 этаж);
- пристенный деформационный шов 4 секция (-1 этаж) 129 метров;
- герметизация напольной плитки и разуклонка входной группы у кафе Чашки;
- гидроизоляция перекрытия -2 этажа в паркинге (14 точек)

4.2. Оборудованы колясочные во входных холлах жилого дома

4.3. Оборудованы крепления для настенного хранения велосипедов

4.4. Прокладка летнего водопровода для полива и уборки территории в летний период

4.5. Фрагментарный ремонт входных групп в секциях в местах повреждений и заделка щелей

4.6. Замена будки охранника КПЗ.

4.7. Установка телефонов в паркинге.

4.8. Установка охранных видеокамер.

4.9. Установка видеокамер фиксации автомобильных номеров.

4.10. Модернизация системы ГВС 1-го строения.

4.11. Восстановление системы контроля открывания дверей – выходы на кровлю.

4.12. Осмотр и ремонт вентилируемого фасада (Подрядчик).

4.13. Ремонт теплообменника блока отопления 1-го строения.

4.14. Ремонт насосов блока отопления 1-го строения.

4.15. Частичная замена магистралей горячего водоснабжения.

4.16. Замена металлических дверей в техническом подполье.

V. Благоустройство территории

В весеннее-летний период были выполнены следующие работы по договорам подряда

Придомовая территория:
Высажены растения и цветы на клумбах и в вазоны на территории МКД
Восстановлена поврежденная часть забора (ограждение) и осуществлена покраска забора, бордюров.
Установлены бетонные ограничители парковки для осуществления беспрепятственного прохода жителей
Восстановлены бордюры и пандусы по всей дворовой территории.
Нанесена разметка на парковке жилого дома, выполнена покраска пешеходных переходов, установлены дополнительные дорожные знаки.
Организованы площадки для парковки спецтранспорта и зоны разгрузки у секций 4, 8 и 10, нанесена разметка и установлены ограничители парковки.
Произведена замена асфальтового покрытия тротуара между секциями 6 и 8.
Выполнено асфальтовое покрытие пешеходной дорожки между детской площадкой строения 1 и трансформаторной подстанцией.
Произведен ремонт дорожного покрытия на внутридомовой территории.

Детская площадка:

Отремонтирована и покрашена все сооружения на детских площадках строения 1 и 2
Завезен песок в детскую песочницу

- Перенос мусорной контейнерной площадки 4-й секции.
- Устройство пешеходного перехода от 4-й к 3-й секции.
- Устройство пешеходного перехода у Якитории.
- Частичная асфальтировка проезжей части двора.
- Устройство дополнительных парковочных мест у 4-й секции.
- Разметка парковочных мест во дворе.
- Изготовление и установка тротуарных пандусов.
- Установка ограничительных бетонных полусфер.

VI. Предоставление жилищно-коммунальных услуг

Тарифы. Одной из основных задач ТСЖ, как организации, является - бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, вывоз мусора, обеспечение работоспособности лифтов)

Со всеми ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями у ТСЖ заключены договоры.

Перечень организаций можно посмотреть

на сайте ТСЖ «Шмитовский 16» в разделе «Тарифы и Услуги» - Услуги

Тарифы ТСЖ «Шмитовский 16»

на сайте ТСЖ «Шмитовский 16» в разделе «Тарифы и Услуги» - Тарифы

Оплата жилищно-коммунальных услуг производится:

Коммунальные услуги - согласно тарифам, установленным Региональной службой по тарифам

Жилищные услуги - согласно Договорам с обслуживающими организациями
Содержание и текущий ремонт - по тарифу, принятому и утвержденному на общем собрании, согласно смете
За отчетный период все системы коммунального хозяйства в МКД работали в штатном режиме.

VII. Организационно-административная работа

Договорная работа

Работа по заключению договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями

Организационная работа

Подготовка и проведение отчетно-выборного собрания

Ревизия заключенных ранее договоров и оборудования провайдеров, размещенного на техническом этаже жилого дома

Оборудование провайдеров идентифицировано (промаркировано)

Подводящие кабели, проходящие по кровле дома, обозначены и промаркированы

Телекоммуникационное оборудование подключено к щиту

Оплата потребленной электроэнергии производится согласно договоров

Взаимодействие с надзорными и контролирующими органами

Подготовка документации и отчетов

Сдача отчетов (теплоэнерго, водоканал, энергосбыт)

Сдача отчетности в жилищную инспекцию

Административная деятельность

Обучение (председатель) по пожарной безопасности

Посещение семинаров для руководителей ТСЖ

Документооборот

Ведение Реестра собственников и членов ТСЖ

Ведение реестра зарегистрированных жильцов

Разработаны следующие документы:

Должностные инструкции сотрудников ТСЖ

Правила и Положение о Пожарной безопасности

Декларация Пожарной безопасности ТСЖ

Положение об аварийно-диспетчерской службе

Паспортный стол

Выдача справок, анкет для паспортного стола, ведение карточек регистрации и поквартирных карточек в электронном виде.

По строению 1 оформлено 483 регистрационных карточек в электронном виде.

По строению 2 оформлено 1297 регистрационных карточек в электронном виде.

Зарегистрировано по месту жительства - 86 граждан.

Зарегистрировано по месту пребывания - 45 граждан.

Восстановлена информация, в электронном виде ранее содержащаяся в Ф № 9 - 3 гражданина.

VIII. Претензионно-исковая работа

Работа с должниками

В отчетный период постоянно проводился мониторинг и ежемесячно составлялся отчет по задолженности собственников жилых и нежилых помещений.

Главное внимание уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности собственников за услуги ТСЖ. Работа с должниками велась по следующим направлениям:

Оповещение должников:

Отчет и информация по задолженности периодически размещается на информационных досках в холлах подъездов и на сайте ТСЖ. Текущая задолженность обязательно отражалась в квитанциях на оплату.

Претензионная работа:

- Направление предупреждений и требований о погашении задолженности за ЖКУ с указанием мер принудительного воздействия
- Подано в Мировой суд 31 заявление о выдаче судебных приказов по взысканию задолженности
- Подано 6 заявлений в районный суд, участие в судебных заседаниях по защите интересов ТСЖ в апелляционной и кассационной инстанциях.
- Подано в службу судебных приставов 32 исполнительных документов

Информационная работа:

- Регулярные телефонные контакты с должниками и личные беседы
- Проведение бесед с должниками о причинах возникновения долгов и определение путей погашения задолженности или реструктуризации долга
- Проведение информационной работы по разъяснению последствий принудительного взыскания задолженности за ЖКУ
- Начисление пени за просрочку платежей

IX. Информационная работа

На протяжении всего года велась работа по своевременному и оперативному информированию собственников ТСЖ «Шмитовский 16».

Регулярно на информационных досках, расположенных в холлах подъездов, вывешивались объявления и печатные информационные материалы о деятельности ТСЖ.

В целях повышения информированности собственников помещений в МКД

на сайте ТСЖ «Шмитовский 16» www.shmit16.ru, регулярно размещается информация о текущей деятельности ТСЖ, отчетная информация о деятельности ТСЖ, законы и подзаконные акты в сфере ЖКХ, а также полезная информация для жителей дома, новости и объявления.

В целях соблюдения Закона о «Стандартах раскрытия информации» проведена работа по размещению информации на гос. интернет-порталах согласно законодательству.

Информация о деятельности

ТСЖ размещена на сайтах: www.reformagkh.ru

Реформа ЖКХ

Дома Москвы

ГИС ЖКХ:

www.dom.gosuslugi.ru

На сайте ТСЖ реализована возможность просмотра камер видеонаблюдения, установленных на детских площадках. Данный функционал доступен после регистрации в личном кабинете.

Налажен и реализован новостной канал TELEGRAM для информирования жителей

Налажен и реализован бот TELEGRAM для размещения заявок и

оперативного реагирования на обращения жителей на базе ато CRM

Х. Работа по наполнению бюджета

Была проведена ревизия ранее заключенных договоров с интернет-провайдерами на размещение оборудования в доме и договора с собственником нежилого помещения на размещение рекламных конструкций на стенах жилого дома.

В отчетном периоде перезаключены договоры с интернет-провайдерами на размещение оборудования в многоквартирном доме.

Оплата потребляемой электроэнергии производится по договорам и не входит в стоимость ОДН для жителей.

Общая сумма доходов и расходов ТСЖ «Шмитовский 16» за текущий год по статьям затрат представлена в исполнении Сметы доходов и расходов, ознакомится с которым можно в разделе «Документы»

В течение всего года велась работа с должниками.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

За прошедший 2023 год проделана большая работа. Одним из важных условий успешной работы и выполнения поставленных перед ТСЖ задач, была поддержка жителями дома Правления ТСЖ.

Не стоит забывать, что мы взяли дом в свои руки и все делаем для себя сами.

Мы – собственники, обладающие всеми правами на принятие решений относительно своего дома и реальными возможностями реализации этих прав.

Активность и ответственность всех, живущих в нашем доме – залог дальнейшей успешной работы нашего ТСЖ.

Ходим на собрания,

Принимаем активное участие в обсуждении и принятии решений по разным вопросам.

Только так будут учтены ваши интересы!

Только так будут решаться даже самые «непослушные» проблемы!