

Отчёт

Управляющего ТСЖ «Турбостройинвест»

За 2022 г.

Д. 8

- Выполнены все мероприятия по плану подготовки к зиме 2022-2023 годов.
- устранены замечания, полученные в ходе осмотров
- дважды промыты стояки мусоросборников
- проведён осмотр и прочистка вентиляционных шахт с видеосъёмкой осмотра.
- проведён текущий ремонт в ИТП с заменой неисправного оборудования.
- проведена ревизия запорной арматуры систем ХВС, ГВС и отопления с заменой неисправного оборудования.
- заменены битые стёкла.
- проведено освидетельствование лифтов с последующим необходимым ремонтом и заменой аварийных деталей.
- проведены ППО и ППР ГРЩ и всего электрооборудования в том числе и лестничных этажных электрощитков с заменой неисправных автоматов
- получен паспорт готовности к зиме
- отремонтированы и покрашены входные подъездные двери, скамейки, ограждение газонов.
- проводилась замена стояков по заявкам жильцов.
- заменены неисправные доводчики.

Отчёт

Управляющего ТСЖ «Турбостройинвест»

За 2022 г.

Д. 10

- Выполнены все мероприятия по плану подготовки к зиме 2022-2023 годов.
- устранены замечания, полученные в ходе осмотров
- проведён осмотр и прочистка вентиляционных шахт с видеосъёмкой осмотра.
- проведена ревизия запорной арматуры систем ХВС, ГВС и отопления с заменой неисправного оборудования.
- проведён текущий ремонт в ИТП с заменой неисправного оборудования.

Отчёт

Управляющего ТСЖ «Турбостройинвест»

За 2022 г.

Д. 6

Несмотря на принимаемые активные меры по сокращению количества задолженщиков, общая задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг до сих пор большая. В связи с этой создавшейся финансовой ситуацией упор на выполнение работ был опять сделан на виды работ, особенно влияющие на жизнеобеспечение МКД. Остальные виды работ были сделаны по остаточному принципу.

- Выполнены все мероприятия по плану подготовки к зиме 2022-2023 годов
- устранены замечания, полученные в ходе осмотров
- выполнена очередная часть текущего ремонта в ИТП с заменой неисправного оборудования
- отремонтированы повреждённые решётки на окнах подвальных ограждения газонов
- проведён необходимый ремонт подъездных окон и «отколовшейся» половой плитки
- заменены битые стёкла
- продолжался ремонт и покраска этажных электрощитков
- проведена ревизия запорной арматуры систем ГВС, ХВС и отопления
- проведено освидетельствование лифтов с проведением необходимого ремонта и заменой неисправных деталей
- проводилась замена аварийных стояков по заявкам жильцов
- проведены ППО и ППР ГРЩ и всего электрооборудования
- проведён контроль работы вентиляции
- проведена замена аварийного участка трубы системы отопления на участке от ТК-3 до входа в дом с проведением всех сопутствующих работ, кроме асфальтирования.
- проведены внеплановые работы: - по ликвидации вертикальных трещины в кирпичной кладке в районе 4 парадной с внешней стороны здания, а также работы по герметизации и утеплению швов по заявкам жильцов и укреплению металлом торцов крыш балконов, кроме балкона на торце здания со стороны В.дома.
- получен паспорт готовности к зиме
- заменены аварийные участки трубопроводов систем ХВС и отопления, на участке в районе водосчётчика систем ГВС и отопления на чердаке
- проведена поверка домовых водосчётчиков.

- заменены битые стёкла.
- проведено освидетельствование лифтов с последующим и необходимыми ремонтными работами.
- проведены ППО и ППР ГРЩ и всего электрооборудования в том числе и лестничных площадках и в жилых помещениях.
- проводилась замена стояков ГВС, ХВС и канализации по заявкам жильцов.
- на крыше проведены ремонтные работы по герметизации межпанельных швов на машинных отделениях лифтов и вентшахт с обивкой металлом и оклейкой рубероидом.
- отремонтированы и покрашены входные подъездные двери, скамейки, ограждение газонов.
- заменены неисправные доводчики.

Весь год велась работа электрика и сантехника по заявкам жильцов по устранению аварийных ситуаций.

Постоянно проводилась работа с должниками: проводились беседы, напоминание о долгах, были вывешены в подъездах и размещены на сайте объявления и предупреждения об ограничении подачи электроэнергии, а на злостных неплательщиков были поданы иски в суд. Все проигранные суды ТСЖ «Турбостроитель-1» выиграло. Затем, для реализации решений судов, все документы переданы судебным приставам. Кроме этого, после посещения должников, после проведения с ними бесед, есть письменные обязательства о погашении долга в ближайшее время.

Все работы в полном объёме реализуются при условии отсутствия задолженности по квартплате. В противном случае опять будут выбраны наиболее важные в плане жизнеобеспечения. Остальные работы будут перенесены на более поздний срок.

Для того, чтобы лучше ориентироваться в сделанных работах и планах на следующий год необходимо ознакомиться со сметами, расшифровкой затрат и пояснительными записками.

Управляющий ТСЖ «Турбостроитель-1»



В.В. Савинен