

Отчет председателя правления ТСЖ «Славбург-1»

за 2016 год.

За отчетный период работа правления ТСЖ «Славбург-1» была направлена на содержание дома в технически исправном и санитарно-благополучном состоянии, а также на выполнение решений предыдущих собраний.

Для обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества были проведены следующие работы:

Благоустройство придомовой территории

- на детскую площадку купили и раскидали песок, покрасили детский инвентарь и кирпичное ограждение, высадили цветы на газоны и в цветники.
- восстановление металлических ограждений после вандальных действий /сварочные работы газонных ограждения вдоль пр. Славы и газонных ограждений на детской площадке/.
- проведена работа по зачистке и покраске забора по периметру дома.
- выполнены работы по увеличению парковочных мест и расширению проезжей дороги во дворе дома 55 со стороны пр. Славы и ул. Софийской за счет уменьшения газонов (перенос поребриков, подготовка к асфальтированию и асфальтирование).
- ремонт спусковых ступеней к пр. Славы и ул. Софийской.
- на газоны закупили и раскидали землю и высадили цветы и кусты.
- покраска помещения мусоросборника.
- покраска ограждения парапета.

Содержание дома

- выполнен косметический ремонт на первых этажах башни «А» и «Б».
- выполнены работы по зачистке и покраске дверей /5 дверей/.
- демонтаж старой двери в лифтовой холл и установка новой, утепленной двери на башне «А» и «Б».
- восстановление откосов после установки дверей на башне «А» и «Б».
- замена радиатора в лифтовых холлах башни «А» и «Б».

- произведены работы по обшивке диванов, расположенных в холлах башни «А» и «Б».
- обшивка панелями входных холлов на башне «А» и «Б».
- изоляция труб в лифтовом холле башни «А» и «Б».
- выполнен косметический ремонт десяти этажей башни «А» и «Б», грязных и разрисованных вандалами.
- работы по замене блоков вызова домофона на башнях «А» и «Б».
- проведено обследование вентиляционных шахт.
- монтаж замков в кабельное помещение, в насосное помещение и на пожарные лестницы.
- ремонт дверей на пожарной лестнице, на переходных балконах (монтаж оторванных дверных ручек, штапиков, петель, разбитых стекол).
- вынос строительного и крупногабаритного мусора.
- кровельные работы над нежилыми помещениями 7-Н, 8-Н, 6-Н.
- перевод наружного освещения фотоэлементов на ручное включение
- проведены работы по замене стояков ХВС в 96 квартирах и нежилых помещениях 52-Н и 53-Н, так как эти стояки находились в аварийном состоянии.
- замена двух участков труб, длиной 9 и 5 погонных метров (ДУ-100мм) от водомерного узла до насосной станции. Монтаж запорной задвижки и фланцевого фильтра грубой очистки ДУ-100мм. Гидравлические испытания данных отрезков и промывка трубопровода.
- монтаж вварных задвижек на верхних розливах системы ХВС, диаметром 100 мм, 2 шт. (башни «А» и «Б»).
- установлены автоматические воздухоотводчики на верхнем розливе системы центрального отопления. Врезка в трубопровод ДУ-80 (сварочные работы)- 3шт. Установка воздухоотводчиков-3шт.
- проведен забор горячей и холодной воды для проведения экспертизы. На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы, качество исследованных проб горячей и холодной, питьевой воды соответствует требованиям действующих государственных санитарных норм и правил.
- демонтаж и монтаж смесителя у консьержей башни «А».

- демонтаж и замена арматуры в сливной бачке в туалете консьержей башни «Б».

-ремонт системы отопления в кв.153 (забит обратный трубопровод от радиатора до стояка отопления), сварка трубы от радиатора до отопительного прибора.

-мытьё фасада и пандуса с привлечением альпинистов.

-произведено визуальное обследование поверхности навесных вентилируемых фасадов с облицовочной плиткой из керамогранита на предмет выявления дефектов плитки и видимых креплений плитки. Осмотр проводился с применением бинокля увеличением до 25 крат, фотофиксация производилась фотоаппаратом с кратностью оптического увеличения 20. Также в результате обследования принята фотофиксация отдельных участков фасада с выявленными дефектами, привлеченными к мойке фасадов альпинистов. Установлены кляммеры для плитки (выпавшие или неустановленные при застройке дома, а также коррозированные. Заменена колотая плитка.

-также при осмотре выявлено нарушение герметичности деформационного шва (вылез наполнитель велотерм). Выполнены работы: расшит деформационный шов, обработан праймом 103 (грунтовка), шов заполнен велотермом и обработан мастикой на полиуретановой основе.

- перед отопительным сезоном была проведена работа по промывке системы центрального отопления компрессором, промывка теплообменников.

-в ИТП (индивидуальный тепловой пункт) заменили регулятор температуры.

Лифты

-освидетельствование четырех лифтов (страхование)

-проведен Ростехнадзор

-произведена замена КВПШ (канатно-ведущий штиф) на башне «А»

-заявки выполнялись своевременно

-Придомовая территория, парапет, помещение мусоросборника убираются ежедневно, в том числе в выходные и праздничные дни.

-позэтажная уборка, уборка черной лестницы и переходных балконов проводится согласно графика. Первые этажи, лифтовые кабины моются ежедневно. В течение дня за чистотой первых этажей следят консьержи.

С должниками за коммунальные платежи работа проводится регулярно, без судебных разбирательств.

Собрания членов ТСЖ проводятся регулярно.

За отчетный период работы по решению ТСЖ «Славяне-1» были проведены на содержание дома и территории в пределах и за пределами дома в хорошем состоянии, в том числе на выполнение работ по результатам собраний.

Для обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества были проведены следующие работы:

Благоустройство придомовой территории

- на детскую площадку купили и раскидали песок, покрасили детский инвентарь и заборчиком оградили, высадили цветы на газоны и в цветники
- восстановление металлических ограждений после вандализма действий соседских работ - типовых ограждений вдоль пр. Славы и типовых ограждений на детской площадке.

проведены работы по зачистке и покраске забора по периметру дома.

выполнены работы по увеличению парковочных мест и расширению проезжей дороги во дворе дома 55 со стороны пр. Славы и ул. Софийской за счет увеличения метража (перенос бордюров, подготовка к укладке тротуарной и асфальтовой плитки).

установка металлических ступеней к пр. Славы и ул. Софийской.

подняты заступники и расчищены земельные участки, высажены цветы и кусты.

уборка помещений мусоросборника.

чистка ограждений парадной.

Содержание дома

запланирован косметический ремонт на первом этаже башни «А» и «Б».

выполнены работы по зачистке и покраске дверей (5 дверей).

демонтаж старой двери в лифтовой холл и установка новой, утепленной двери на башне «А» и «Б».

исполнение откосов после установки дверей на башне «А» и «Б».

замена радиатора в лифтовом холле башни «А» и «Б».