

Отчет председателя правления ТСЖ «Славбур-1» за 2019 год

Работа правления ТСЖ «Славбург-1» была направлена на выполнение решений предыдущих собраний, на содержание дома в технически исправном и санитарно-благополучном состоянии.

Были проведены следующие работы:

По благоустройству придомовой территории

1. Перекапывание земли на газонах, окучивание кустов.
2. Разбрасывание земли на газоны, посадка цветов.
3. Восстановление газонных ограждений /сварочные работы/ по периметру дома.
4. Покраска забора по периметру дома и на детской площадке.
5. Разметка придомовой территории для парковки машин.
6. Покраска полусфер.
7. Проведены работы по изготовлению железобетонного устройства ограждений на склонах газонов со стороны проспекта Славы и ул. Софийской (три газона).
8. Покраска помещения мусоросборника.
9. Ремонт спусковых ступеней к пр. Славы и ул. Софийской.
10. Покраска детского инвентаря на детской площадке.
11. Разбрасывание песка на детской площадке.
12. Восстановление асфальтного покрытия на придомовой территории.

Содержание дома

1. Проведены работы на кровле дома башни «А» и «Б»:
 - 1.1. Очистка кровли от мусора и мха.
 - 1.2. Заделка повреждений водоизоляционного ковра анкерами крепления токоотводов системы молниезащиты/сварочные работы/.
 - 1.3. Перекладка токоотводов на негорючее основание.
 - 1.4. Ремонт окрытия парапетов, уделив особое внимание креплениям листов открытия.
 - 1.5. Восстановление штукатурки на стенах парапета в зоне примыкания ее к нащельнику по линии водоизоляционного ковра.
2. Покраска фасада до второго этажа.

3. Покраска внутренней стороны парапета (шагрень коричневого цвета).
4. Покраска «сапожка» по периметру дома (шагрень коричневого цвета).
5. выполнены работы по монтажу системы вентилируемого фасада со стороны Южного шоссе (дворовая часть дома).

6. Восстановление крыльца над входом в помещение 8Н («детский сад») демонтаж старой плитки, подготовка основания, грунтовка, укладка новой тротуарной плитки, покраска ограждения с внутренней стороны крылец.

7. Перед отопительным сезоном проведена работа по промывке системы центрального отопления компрессором, теплообменников. Проведены гидравлические испытания.
8. Проведена поверка манометров в ИТП.
9. Проведены работы по очистке фильтров грубой очистки ХВС со снятием и установкой в водомерном узле и насосной станции.
10. В квартирах сантехниками обслуживающей организации «ЛСТ КОНСТРАКШЕН» проведен осмотр стояков ХВС и ГВС, проведены работы по замене отсечных кранов на стояках ХВС. В 15 квартирах не заменены отсечные краны, потому что собственники не предоставили доступ (защиты стояки).
11. Осмотр вентиляционных шахт. Проверены на проходимость шара и наличие тяги. Вентиляционные шахты в рабочем состоянии.
12. Проведены работы по перекатке пожарных рукавов на новую складку и опломбировке пожарных шкафов в МОП жилого дома по пр. Славы, д. 55/113 рукавов/.
13. Закупили и установили 125 пожарных рукавов.
14. Приобретен БСУ-1 (блок сигнального управления) на 8-ой и 9-ый этажи башни «Б» и пожарные знаки.

15. Ежеквартально проводится обследование состояния системы автоматической пожарной сигнализации (АПС), системы подпора воздуха, дымоудаления и автоматики лифтов, системы пожарного водопровода. Все исправно, находится в автоматическом режиме.

ОНДПР Фрунзенского р-на УНДПР ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу провели выездную плановую проверку ТСЖ «Славбург-1» на предмет соблюдения требования пожарной безопасности. В ходе проверки нарушений не выявлено.

16. Плотницкие работы проводятся по мере необходимости.

Лифты

17. Заявки выполняются своевременно.
18. Проведено освидетельствование четырех лифтов.
19. Проведено страхование четырех лифтов.
20. Проведены работы по замене отводного блока с осью и подшипниками противовеса на башне «А» в грузовом лифте.
Заявки выполняются своевременно.

Придомовая территория убирается ежедневно. В летний период парапет моется один раз в месяц моющими средствами. В период снегопада привлекается дополнительная рабочая сила и механизированная уборка.

Поэтажная уборка, уборка черной лестницы и переходных балконов проводится согласно, установленного графика регулярно.

Холлы первых этажей, лифтовые кабины моются ежедневно. А также в течение дня за чистотой холлов первого этажа и лифтовых кабин следят консьержи.

Работа с должниками ведется регулярно без судебных разбирательств.

Собрания членов правления проводятся регулярно.