

## ГODOVOЙ ОТЧЕТ

### Правления ТСЖ СМД «Ярославское» за 2012 год

Правление ТСЖ СМД «Ярославское» избрано очередным общим собранием членов ТСЖ которое проходило в феврале 2012г.

В течении прошедшего периода времени, по мимо контроля за текущей эксплуатацией дома, правление обсуждало и принимало решения направленные на улучшение качества жизни в нашем доме, основные из которых перечислены в данном отчете.

#### Основные мероприятия выполненные по решению правления в 2012 году.

1. Для выявления причин и возможных последствий возникновения трещин проведено экспертно-диагностическое обследование фасада здания специализированной организацией ЗАО «Независимое агентство строительных экспертиз» и получено соответствующее заключение на основании которого силами и за счет генерального подрядчика строительства дома планируется выполнить работы по устранению возникших дефектов.
2. После неоднократных обращений в органы государственной власти и органы местного самоуправления от имени правления ТСЖ, было установлено освещение детской площадки расположенной на придомовой территории за счет средств городского бюджета.
3. Была завершена работа по предотвращению сквозного прохода через придомовую территорию граждан не проживающих в нашем доме в том числе:
  - установлены секции забора со встроенной калиткой и магнитным замком в районе выезда из подземного паркинга;
  - установлен новый шлагбаум на въезде в гараж с защитными шторками, препятствующими проходу пешеходов;
  - установлены информационные таблички, оповещающие граждан об отсутствии сквозного прохода по придомовой территории.
4. Заказаны, изготовлены и установлены информационные таблички, указывающие на запрет выгула собак на газонах, а так же, информационные таблички о запрете выгула собак, курения и распития спиртных напитков на детской площадке.
5. Закуплены и установлены зеркала в пассажирских лифтах всех подъездов (в грузовых лифтах зеркала будут установлены после завершения всех ремонтных работ в квартирах).
6. Проведена работа по ремонту (полная замена) подшивки потолка арки между третьей и четвертой секциями.
7. Выполнены работы по расширению парковки расположенной перед четвертой и пятой секцией дома, что позволило исключить парковку автомобилей на тротуаре у данных подъездов.
8. Была обновлена и дополнительно нанесена дорожная разметка для упорядочивания парковки на придомовой территории.
9. По просьбе жителей дома на детской площадке установлен разноуровневый турник «Вертикаль».
10. Приобретена новая газонокосилка в замен вышедшей из строя.
11. Проведена модернизация системы видеонаблюдения, установлены цифровые камеры на въездах на придомовую территорию и въезде в гараж, а так же, установлена система распознавания номерных знаков въезжающих автомобилей.
12. Проведена замена квадраторов на видеорегистраторы позволяющие записывать картинку с внутрилифтовых и внутриподъездных камер в первой и пятой секциях (в остальных секциях были изначально установлены пишущие регистраторы).

13. Проведена работа по монтажу электрической схемы для возможности отдельного выключения наружного освещения въезда в подземный паркинг для более эффективной экономии электроэнергии используемой для освещения мест общего пользования.
14. Проведена работа по замене всех лампочек в местах общего пользования на энергосберегающие.
15. Установлен дополнительный телефонный номер у охраны дома **(499) 188-59-93** для оперативной связи жителей с охраной.
16. Ведется активная претензионно-исковая работа с неплательщиками, выдаются уведомления, акты сверок, направляются дела в суд (все решения судов в пользу ТСЖ).
17. Ведется работа по передаче подъемников для инвалидов на баланс города (работа не завершена).
18. Проведена работа с поставщиками услуг с целью недопущения существенного подъема цен на предоставляемые услуги на предстоящий 2013 год (ООО «Ком Сервис XXI» - цена увеличена ~ на 10% за счет прекращения городской доплаты на консьержей, пожарная безопасность – цена снижена, вывоз мусора – цена прошлого года, охрана – цена прошлого года).
19. Ведется работа по согласованию с МГСУ размещения на придомовой территории крытой парковки для велосипедов.
20. Под контролем Правления ТСЖ эксплуатирующей организацией проведены, в том числе, следующие мероприятия по обслуживанию дома:
  - 1) Выполнена промывка под высоким давлением лежаков канализационной системы во всех секциях дома. В плановом порядке ежемесячно проводится ревизия и прочистка лежаков канализации.
  - 2) Осуществлена замена устаревших и приходящих в негодность задвижек системы ГВС на более долговечные шаровые краны.
  - 3) Проведена плановая поверка манометров системы отопления в ИТП.
  - 4) Проведены ежегодные работы по озеленению и поддержанию в надлежащем порядке газонов и цветников на придомовой территории. (по указанию правления улучшено оформление клумб и цветников у всех подъездов).
  - 5) Выполнены мероприятия по подготовке к осенне-зимнему сезону.
  - 6) Выполнена промывка системы отопления дома и ИТП, промывка грязевых коробов и фильтров, поверка контрольной аппаратуры, проведение гидравлических испытаний системы отопления.
  - 7) Произведена очистка теплообменника на системе горячего водоснабжения с полной его разборкой.
  - 8) Выполнена промывка системы горячего водоснабжения, промывка грязевых коробов ГВС и фильтров, улучшена работа подачи горячей воды, путем регулировки системы силами инженерной службы.
  - 9) Силами инженерной службы проводится систематическое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП), и насосной станции ХВС.
  - 10) Регулярно проводятся все регламентные работы по обслуживанию инженерных систем и сооружений.
  - 11) Проведена сдача СММГСУ гидравлических испытаний системы отопления дома и ИТП.
  - 12) Подготовлен паспорт готовности дома и придомовой территории к осенне-зимней эксплуатации 2012-2013 гг., (согласован в управе района, инженерной службе района «Ярославский», Мосжилинспекции).

**Правление ТСЖ всегда открыто к конструктивному диалогу с жителями дома и принимает предложения по улучшению качества обслуживания дома.**

**Председатель правления  
ТСЖ СМД «Ярославское»**

**А.В. Мурашкин**