Уважаемые жители МКД «Новая История»!!!

Информируем Вас о происходящих изменениях и проведенных работах в целях надлежащего содержания нашего многоквартирного дома за декабрь 2020 года.

ОТЧЕТ о работе ТСЖ и технических служб МКД за декабрь 2020 г.

Во исполнение п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Р Ф от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»:

1. Заключен договор с АО «ФИТТИХ-КЛЁН» по техническому обслуживанию системы пожарной безопасности МКД. (Требования к системе пожарной безопасности жилых объектов изложены в шести законодательных актах РФ). Силами А О «ФИТТИХ-КЛЁН» проведен аудит инженерных систем пожарной безопасности и соответствующей документации. Составлен план работ по восстановлению и приведению в рабочее состояние системы.
2. Заключен договор с ООО «Единый Центр Домостроения» на постоянное обслуживание системы СКУД и Видеонаблюдения. Специалистами компании проведен аудит системы. Система СКУД не модернизировалась с 2011 года! Сотрудник компании ежедневно работает в ТСЖ на постоянной основе. Частый сбой в работе системы связан с ее перегрузкой. Система обслуживала около 7 000 меток. Производится оптимизация и «чистка» базы. Удаляются неработающие метки. Заблокировано 130 меток хостела с доступом во внутренний двор. Планируется перенос базы данных на новую лицензионную систему. Проводится обновление базы, замена бесперебойных блоков питания, повышение защиты меток от копирования.
3. Заказан проект модернизации доступа в паркинг с использованием системы распознавания номерного знака транспортного средства. Реализация данного проекта позволит усовершенствовать работу службы охраны, высвободив дополнительные силы и средства для работы непосредственно на придомовой территории, в паркинге.
4. Заключен договор с ЧОП «Вельбот». В рамках договора продолжается усовершенствование работы службы охраны. Организованы 5 постов. Разработан регламент для службы на территории МКД, назначен начальник смены. Организована работа тревожной мобильной кнопки службы быстрого реагирования вневедомственной охраны.
5. Заключен договор с АО «Ленлифт» по обслуживанию лифтов. Проведен аудит лифтового оборудования. Техническое обслуживание лифтов и лифтовых шахт осуществлялось с нарушениями, которые были выявлены в рамках технического осмотра. В соответствии с законодательными требованиями к особо опасным объектам заключен договор с «ГК Нева» по диспетчеризации лифтов. В лифтах заработала кнопка связи с диспетчером. Заключен договор освидетельствования лифтов. Произведено страхование гражданской ответственности особо опасных объектов.
6. Заработала служба паспортного стола в полном объеме (законодательная база: ФЗ № 5242−1 от 25.06.1993 г., ПП № 713 от 17.07.1995 г., ПП № 885 от 11.11.2010 г., ЖК РФ).
7. Проведен аудит общедомовой системы вентиляции. Большинство узлов системы практически не обслуживались и находятся в нерабочем состоянии. Намечен план устранения выявленных дефектов и восстановления системы.
8. Заключен договор обслуживания ИТП (индивидуальный тепловой пункт) с ООО «Энергомониторинг». Проведен аудит системы отопления и горячего водоснабжения (ГВС). Проводятся работы по восстановлению циркуляции ГВС, балансировке системы отопления. Ежедневно работает специалист обслуживающей компании. Налажена дистанционная передача данных по теплопотреблению МКД. Разрабатывается план оптимизации энергопотребления МКД.

9. Продолжаются работы по оптимизации и повышению эффективности клининговой службы. Разработаны схемы и графики уборки паркинга, парадных, придомовой территории.

10. Счета для внесения платы за содержание и ремонт ОДИ (общего домового имущества) и предоставление коммунальных услуг стали выставляться в соответствии с требованиями Приказа Минстроя России от 26.01.2018 г. № 43/пр и с требованиями законодательства о сохранении персональных данных. Заключен договор с оператором С-300 (расчетный центр).

11. Заключен договор с банком ПСКБ на установление и обслуживание платежного терминала. Место нахождения терминала — помещение ТСЖ 50-Н.

12. Продолжаются работы по оптимизации сбора и вывоза твердых коммунальных отходов (ТКО, или бытовой мусор). Обработаны и закрыты мусорные камеры, имеющие технологические отверстия (источник запаха в парадных). Мусорные камеры, используемые коммерческими помещениями, оборудованы мусорными баками большей емкости. Оптимизирован вывоз мусора с территории МКД: арендаторы коммерческих помещений имели договоры на вывоз мусора с многочисленными компаниями. На сегодняшний день перезаключены договоры с одной компанией по сбору и вывозу ТКО, обслуживающей наш МКД, что уменьшило транспортную нагрузку на внешний периметр.

13. Сбор задолженности собственников помещений МКД и проведение перерасчетов. Бывший председатель правления ТСЖ Нилова Т. В. через нотариуса передала оборотно-сальдовую ведомость за период 01.01.20−22.10.20 по задолженности собственников помещений МКД перед ТСЖ за вычетом дополнительного сбора на модернизацию общедомового оборудования в свете решений Василеостровского районного суда. Задолженность собственников на 22.10.2020 составила 16,5 млн руб.

14. На основании протокола решения собрания членов ТСЖ № 1−2020/ТСЖ от 24.02.2020 в квитанциях за декабрь 2020 г. произведен перерасчет платы за жилищные услуги за период с 01.03.2020 по 30.09.2020 в соответствии с принятой на общем собрании сметой.

15. За период с 18.11.2020 по 23.12.2020 сокращена просроченная задолженность ТСЖ перед ресурсоснабжающими организациями на сумму более 4,5 млн руб.

16. Аварийно-диспетчерской службой принят 141 звонок от собственников помещений МКД:

- по организации доступа и работе меток — 51 обращение;
- по сантехническим вопросам — 23 обращения;
- по вопросам отопления и ГВС — 14 обращений;
- по вопросам электроснабжения — 24 обращения;
- по вопросам ремонта и настройки ПЗУ — 5;
- по настройке ТВ — 5 обращений;
- по другим вопросам (регулировка окон, холодные стены в помещениях, блокираторы на окнах, низкое давление воды, вытяжки, гидроизоляция и др.) — 19 обращений.

17. Отремонтированы 4 уличных фонаря, в 5-ти фонарях заменены лампы.

18. На фасаде дома в подсветке и на лестничных маршах заменены 48 ламп.

19. Модернизированы 35 светильников под патрон Е27.

20. Проводятся работы по ремонту и настройке дверных ручек и доводчиков дверей.

21. Устраняются протечки на -1 и -2 уровнях паркинга.

22. После косметического ремонта открыт офис ТСЖ «Новая история». (Помещение 50-Н).

23. В ИТП 10-й парадной промыт теплообменник. Заменен обратный клапан ГВС.

24. В ИТП 8-й и 9-й парадных проведены работы по выявлению и устранению нестабильной подачи ГВС. Работы продолжаются.

25. Проводятся работы по расчистке и уборке подсобных помещений от многолетнего мусора. Вновь вывезено 1,5 тонны мусора.

26. Украшен двор в канун Нового года!

С Уважением,
Правление ТСЖ «Новая История»