

ТСЖ «Экваторная, 10»

Отчет о проделанной работе за 2020 год.

Для всех нас 2020 год запомнится, как время, отягощенное пандемией. Многие переболели, было тяжело, но правление нашего ТСЖ находило силы для решения новых проблем. Так, в связи с новыми требованиями проводить дезинфекцию подъездов, было принято решение, что необходимые процедуры должны быть обязательно выполнены, несмотря на незапланированные расходы. Кроме того, своевременно проводились все плановые работы по обслуживанию дома: регулярная уборка мест общего пользования и придомовой территории, механизированная уборка от снега, озеленение в летний период, прием и обработка заявок жильцов, подготовка дома к отопительному сезону: промывка системы отопления, поверка общедомовых приборов учета, переборка и опрессовка узлов отопления, сдача дома административной комиссии. В начале года в связи со сменой перевозчика ТКО предыдущий исполнитель услуг забрал у нас свои контейнеры, а новый предоставил контейнеры без колёс, установка которых тоже не была нами запланирована, но пришлось понести немалые расходы.

В рамках текущего ремонта были выполнены работы по ремонту межпанельных швов. Все запланированные дополнительные работы, которые были отголосованы собственниками на предыдущем собрании, были своевременно выполнены, а именно:

- закуплены и установлены у каждого подъезда новые красивые железобетонные урны, имеющие металлический вкладыш, что позволяет проводить их санитарную обработку.
- закуплены лестницы-стремянки и электроинструменты: перфоратор, шуруповерт.
- заменены проржавевшие краны на трубах горячего водоснабжения и отопления для возможности отключения по стоякам при проведении ремонтов.
- выполнены работы по освещению темной стороны подвального помещения – подведена электропроводка и установлено 40 светильников. Это позволит проводить сантехнические работы более качественно, проводить осмотры водопроводных и канализационных труб при полной их освещенности.
- отремонтированы мусорокамеры, облицованы стены керамогранитной плиткой, являющейся более долговечной, чем кафельная, что позволит продлить срок ее службы, а также окрашены потолок и другие элементы. Теперь уборщик регулярно в теплое время года проводит санитарную обработку, отмывая стены, пол и потолок от остатков бытовых отходов.
- проведена экспертная оценка лифтового оборудования аккредитованной компанией. По результатам экспертизы мы провели замену изношенных элементов и продлили срок службы трех лифтов до августа 2022 года, а одного – до августа 2021 г. В этом году нам необходимо продлить и его срок эксплуатации, что будет указано в бюллетенях. На данный момент денежных средств на счете капитального ремонта недостаточно для замены лифтов. Все затраты по перечисленным работам расписаны в отчете об исполнении сметы за 2020 год.

Планируемые работы на 2021 год

За период 2020 года по услуге «Отопление» было сэкономлено 380 тысяч рублей.

Правление ТСЖ предлагает часть из этих средств, пустить на нужды дома:

1. Проведение экспертизы лифта 2 подъезда. Экспертиза проводится за счет средств собственников, поэтому вопрос выносится на общее собрание собственников. Заключение экспертов позволит подать заявку на участие в государственной программе и получить субсидию на возмещение части затрат по замене лифтов.

2. Закупить собственные мусорные контейнеры, т.к. имеющиеся в нашем пользовании предоставлены перевозчиком твердых бытовых отходов и в любое время их могут забрать. А это чревато тем, что мы рискуем остаться без контейнеров при смене перевозчика. Так случилось в начале 2020 года. К тому же, расходует свои средства на замену колес, которые никто не возместит.

3. Приобрести новый компьютер взамен на старый ноутбук, который не справляется уже с нагрузкой. Кроме того, на новый компьютер установить необходимое программное обеспечение.

4. Приобрести новый бензиновый триммер для скашивания травы на газонах. Старый не подлежит ремонту.

5. Провести профилактические испытания электрооборудования, что является необходимой процедурой по законодательству.

6. Провести освещение по чердачному помещению. Это позволит проводить более качественные осмотр и своевременный ремонт труб водоснабжения, отопления и элементов чердака.

7. Отремонтировать межпанельные швы по заявкам жильцов, не вошедшие в затраты на текущий ремонт. Зима 2020-21 года была суровой и во многих квартирах появились промерзания стыков панелей. Гидроизоляция нарушилась и утеплитель разохся, что и явилось причиной промерзания стыков. Денежных средств по услуге «Текущий ремонт» не достаточно на ремонт всех необходимых швов, нужны дополнительные средства.

Суммы затрат по каждому из пунктов будут перечислены в бюллетенях голосования.

Оставшиеся денежные средства из сэкономленных за 2020 г предлагаем вернуть собственникам перерасчетом по услуге «Отопление».

Правление ТСЖ