

Отчёт
о деятельности Правления ТСЖ «Янтарный»
за 2022 год

Заключение договоров ТСЖ «Янтарный»

Договоры заключены ТСЖ в отчётный период по ремонту и содержанию ОДИ.

№ п/п	Наименование поставщика	№ Договора	Предмет договора
1.	Овсебян А.С.	№ 83/22	ремонтные работы
2	Овсебян А.С.	№ 83/22 прил. №1	Лав.34, корп. 1, 7 этаж
3	Овсебян А.С.	№ 83/22 прил. №2	Лав.34, 1 под, 18 этаж
4	Овсебян А.С.	№ 83/22 прил. №3	Лав.34, корп.1, кв. № 175
5	Овсебян А.С.	№ 83/22 прил. №4	Лав.34, ходная группа в пркинг, входы в подвал и мусорокамеру 2 под, цокольный этаж
6	Овсебян А.С.	№ 83/22 прил. №5	Лав.34, Лав.34, корп.1 МОП
7	ИП Егорова Е.С.	№ 01/22	ремонтные работы
8	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №1	Лав.34 технический подвал под. №3
9	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №2	Лав.34, соор. 1 ремонт систем общеобменной вытяжной вентиляции м/м255-282,96 и перенос отводов систем дренажной защиты
10	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №3	Лав.34, Лав.34, корп.1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
11	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №4	Лав.34, корп.1 крыльцо входа в тех.помещения
12	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №5	Лав.34, Лав.34, корп.1 тех.помещения и квартиры
13	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №6	Усиление и монтаж металлоконструкций (защитные тоннели перед входными группами в жилые и нежилые пом) ТСЖ
14	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №7	Лав. 34, Лав. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
15	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №8	Лав 34 ремонт систем ГВС тех.пом (подвал, чердак под.№1) и квартиры
16	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №9	Лав. 34, Лав. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО тех.пом. и квартиры
17	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №10	Лав 34 ремонт систем ГВС квартиры
18	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №11	Лав 34, ремонт систем ЦО тех.пом.
19	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №12	Лав. 34, Лав. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО тех.пом. и квартиры
20	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №13	Лав.34 под. № 1, № 6; Лав.34, корп.1 ремонт с заменой вышедшего из строя оборудования внутримомовых инженерных систем ГВС и ХВС, в тех.пом. (подвалы)
21	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №14	Лав.34 под. № 6 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО тех.пом. и квартиры
22	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №15	Лав.34 под. № 6 ремонт систем ГВС тех.пом.: подвал, чердак

23	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №16	Лав.34 подвал и эвакуационная лестница под. № 3, № 5 ремонт систем ЦО
24	ИП Егорова Е.С.	№01/22 прил №17	Лав.34, Лав.34, корп.1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО тех.пом. и квартиры
25	ООО Противопожарные системы"	№01-А	Лав.34, соор.1 противопожарные шторы
26	ООО "Гарда"	№П-00098152	поставка воды
27	ИП Иванова Д.В.	№01/2022	ремонтные работы
28	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№1	Лав.34, Лав.34, корп.1 козырьки и надстройки монтаж систем водостока
29	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№2	Лав.34 под. № 3, Я№ 4 ремонт входных групп
30	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№3	Лав.34, под. № 5, 10 этаж
31	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№4	Лав.34, под. № 3, № 4 ремонт 3-х клумб
32	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№5	Лав.34, под. № 5, 12 этаж
33	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№6	Лав.34, под. № 5, 7 этаж
34	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№7	Лав.34, под.№ 1, 13 этаж
35	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№8	Лав.34, под. № 5, 8 этаж
36	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№9	Лав.34, под. № 5, 9 этаж
37	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№10	Лав.34, под. № 5, 3 этаж
38	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№11	Лав.34, под. № 5, 2 этаж
39	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№12	Лав.34, под. № 5, эвакуационный выход
40	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№13	Лав.34, под № 5, 6 этаж, № 6, 8 этаж, входные группы под. № 2 пандус, под. № 3 вход в паркинг, под. № 1 холл, под. № 6 холл
41	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№14	Лав.34, под. № 5, 11 этаж
42	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№15	Лав.34, под. № 5, 13 этаж
43	ИП Иванова Д.В.	№01/2022 прил.№16	Лав.34, под. № 3, 6 этаж
44	ООО "МЦФЭР-пресс"	№442536023	Подписка Упр-е многоквартирным дом
45	ЗАО "Компания "Статус"	№ Лав.34-22-2022	аренда помещения для пункта охраны
46	ООО "Компания "Тензор"	№12203016937	Эл. документооборот "СБИС"
47	ООО "ЭлектроЗамер"	№2159/03-22	Испытание электроустановок
48	ИП Токарев И.В.	№02\22	ремонтные работы
49	ИП Токарев И.В.	№ 02\22, прил. №1	Лав.34, Лав.34, к.1 ремонт фасада, чистка кровель и отливов
50	ИП Токарев И.В.	№ 02\22, прил. №2	Лав.34, Лав.34, корп. 1 ремонт фасада и кровель
51	ИП Токарев И.В.	№ 02\22, прил. №3	Лав.34, кв. № 440 ремонт кровлит
52	ИП Токарев И.В.	№ 02\22, прил. №4	Лав.34, Лав.34, корп. 1 ремонт фасада и кровель
53	ИП Токарев И.В.	№ 02\22, прил. №5	Лав.34, Лав.34, корп. 1 ремонт фасада и кровель
54	ООО «ВИБ»	№88/22	Дератизация, дезинсекция
55	ООО "Прайм Девелопмент"	№20/2022ПД	Лав.34, Лав.34, корп. 1 обследование технического состояния вентилиационных каналов
56	ИП Овчаренко Иван Петрович	№18696289	Газон на детскую площадку
57	ООО "ТеплоСтрой"	№46	Лав.34, Лав.34, корп.1 подготовка жилого фонда к отопительному сезону 2022-2023гг

58	ИП Поздняков Р.В.	№21-01-20	Лав.34, под. № 1, 1 этаж, лифтовой холл очистка, шлифовка, полировка и пропитка и др. работы с напольным покрытием из гранита
59	ИП Другов А.А.	№15Нов/22	Лав. д. 34 ремонт 2-ух участков главного фасада
60	ООО "Техэксперт"	№24/1	Лав.34 диспетчерская установка кондиционера
61	ООО "Керама Центр"	№412/2022	поставка плитки
62	Салахутдинова О.С.	№90/22	Оказание юридических услуг по делу Карыхалиной О.В.
63	ОООГК "Народные окна"	№НО-11-1358	Лав.34, под. № 5 - 2 двери
64	ООО " Судебно криминалистическая техническая экспертиза"	№ НЭ-21-12/22	Исследование заключения эксперта по судебному делу
65	Салахутдинова О.С.	№ 95/22	Оказание юридических услуг по делу Соколовской Н.А.
66	Салахутдинова О.С.	№96/22	Оказание юридических услуг по делу Беляковой Н.А.

ОТЧЁТ

**о работе систем технической охраны и безопасности в ТСЖ «Янтарный»
(в период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.).**

1. Система видеонаблюдения

- за отчётный период оказывалась помощь руководству ТСЖ, жильцам ТСЖ и сотрудникам полиции в предоставлении видеоматериалов, содержащих информацию о каких-либо противоправных действиях;
- ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования согласно договору с ООО «Интернет Консалтинг», замена устаревшего и неисправного оборудования и текущий ремонт оборудования согласно заявкам ТСЖ (см. Приложение – «Перечень основных работ»);
- два раза в неделю оператором контроля доступа ТСЖ проводился дистанционный контроль за исправностью оборудования (видеокамеры и видеорегистраторы).

2. Система контроля и управления доступом (СКУД)

(все калитки на территории, все двери в подъезды, на эвакуационные лестницы, на подземную автостоянку, шлагбаумы (ворота) на территорию ТСЖ)

- ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования согласно договору с ООО «Интернет Консалтинг», замена устаревшего и неисправного оборудования и текущий ремонт оборудования согласно заявкам ТСЖ (см. Приложение);
- два раза в неделю оператором контроля доступа проводится дистанционный контроль за исправностью оборудования (контроллеры, электромагнитные замки на калитках и в подъездах и т.п.);
- проводилось программирование электронных ключей (брелков на территорию и меток для автомобилей на подземную автостоянку ТСЖ). Программирование электронных ключей и меток производится только на основании заявлений от собственников квартир или машиномест на имя председателя ТСЖ, с последующей проверкой по спискам ТСЖ «Янтарный».

- в связи с тем, что отсутствует полная информация от жильцов ТСЖ о потерянных, забытых или переданных посторонним лицам брелках, оператором проводится периодически частичная ревизия электронных ключей с целью выявления и удаления данных брелков. За прошедший период было выявлено и удалено 113 неиспользуемых электронных ключей.

3. Система радиоканальной передачи тревожных сигналов «Риф Ринг-701»

(тревожные радиокнопки у консьержей и пульт приёма сигналов у охраны на подземной автостоянке)

- ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования согласно договору с ООО «Интернет Консалтинг»;
- еженедельно должен проводиться контроль за исправностью оборудования, для этого старший смены охраны должен контролировать приём сигналов от радиокнопок тревоги консьержек во всех подъездах ТСЖ.

4. Шлагбаумы и ворота

- ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования согласно договору с ООО «Интернет Консалтинг» и текущий ремонт оборудования согласно заявкам ТСЖ. (см. Приложение).

Приложение

Перечень проведённых ремонтных работ в ТСЖ «Янтарный» ООО «Интернет Консалтинг»

Система видеонаблюдения

- Февраль 2022 Подъезд 6 замена видеокамеры на пожарном выходе
- Апрель 2022, Подъезд 2 - заменена видеокамеры в арке между 1 и 2 подъездом, ремонт камеры на КПП-3 (сбили авто)
- Апрель 2022 подъезд 6 – установка видеокамеры выход на чердак, восстановлена работоспособность камеры 2 лифт 6 подъезда
- Июнь 2022 года, замена монитора видеонаблюдения КПП-3,
- Июль 2022 подъезд 3 - замена диска видеорегистратора
- Август 2022 замена видеокамеры пожарный выход подъезд 1 (со звуком)
- Октябрь 2022 замена видеокамеры вход подъезда 2
- Ноябрь 2022 замена монитора видеонаблюдения подъезд 2, консьерж, подъезд 6 – замена видеокамеры лифтовой холл
- Декабрь 2022 демонтаж оборудования из лифтов подъезд 6

Контроль и управление доступом (СКУД, шлагбаумы и ворота

- Январь 2022, Замена входного считывателя на калитке детской площадки, ремонт и восстановление скоростной шторы в гараже (левая направляющая)
- Февраль 2022 Ремонт направляющей шторы в подземном паркинге, Подъезд 6 – замена БП двери пожарного выхода

- Март 2022 Подъезд 1 ремонт замка пожарного выхода (бывш. детский клуб), ремонт замка в арке подъезд 3-4, ремонт замка корпус 1 – дворники
- Апрель 2022 Подъезд 1 - замена БП двери пожарного выхода, замена кнопки управления воротами в подземном паркинге
- Май 2022 Замена панели домофона корпус 1, замена считывателя на вход в арке 3-4 подъезд и перенос его на другую сторону двери, ремонт замка вход корпус 1
- Июнь 2022 Переустановка ПО Октаграмм на клиентских компьютерах, ремонт замка подъезд 4 вход и подъезд 6 подвал, восстановление кабеля связи СКУД КПП 2, замена датчика двери подъезд 2
- Июль 2022 Подъезд 6 подвал – замена БП Октаграмм, замена кнопок управления КПП 3, восстановление ворот КПП 2 после аварии (привод остался погнут)
- Август 2022 Замена замка на входе корпус 1, замена кнопок управления КПП 1, замена трубки домофона подъезд 6, консьерж
- Октябрь 2022 Замена Блока питания СКУД КПП 1,
- Ноябрь 2022 замена кнопок управления КПП 2, запуск скоростной шторы гараж, ремонт замка корпус 1 вход с гараж, организация кабельной инфраструктуры в подъезде 1, у диспетчера
- Декабрь 2022 ремонт стрелы шлагбаума, восстановление привода секционных ворот, замена кнопок управления КПП 3

**Отчёт
о деятельности Правления ТСЖ «Янтарный»
за 2022 год (Инженерная служба)**

**Лавочкина 34
Подъезд №1.**

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведена замена 2-х лифтов OTIS на лифты «ЩЛЗ», обеспечена групповая работа 4-х лифтов.
3. Произведена замена задвижек систем ГВС в подвальном помещении.
4. Произведена замена задвижек систем ХВС в подвальном помещении.
5. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
6. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.
7. На 1-м этаже подъезда произведена замена освещения.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. Произведена подготовка систем обогрева кровли к зимнему сезону.
3. Проводились работы по очистке кровель «зимних садов» и кровель балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен косметический ремонт МОП на 13-м этаже.
2. Выполнен ремонт арки в лифтовом холле 1-го этажа.
3. Выполнен ремонт крыльца при входе в подземный паркинг.
4. Выполнен монтаж водостока с кровельной надстройки и с козырька подъезда.
5. В лифтовом холле 1-го этажа произведена очистка и полировка гранитного покрытия пола.
6. Выполнен капитальный ремонт МОП на 18-м этаже.

7. Выполнен косметический ремонт лифтовых холлов после замены лифтов.

Подъезд №2.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. На 1-м этаже подъезда произведена замена освещения.

Высотные работы

1. Проводились работы по очистке кровель и парапетов от снега и наледи силами промышленных альпинистов.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен ремонт крыльца при входе в подземный паркинг, подвальное помещение и пандуса мусорокамеры.
2. Выполнен монтаж водостока с кровельной надстройки и с козырька подъезда.

Подъезд №3.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Выполнен монтаж двух приборов отопления на 8-м и 9-м этажах эвакуационной лестницы.
3. На 1-м этаже подъезда произведена замена освещения.

Высотные работы

1. Проводились работы по очистке кровель и парапетов от снега и наледи силами промышленных альпинистов.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен ремонт крыльца при входе в подземный паркинг, подвальное помещение и пандуса мусорокамеры.
2. Выполнен монтаж водостока с кровельной надстройки и с козырька подъезда.
3. Выполнен косметический ремонт МОП на 6-м этаже.

Подъезд №4.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. На 1-м этаже подъезда произведена замена освещения.

Высотные работы.

1. Проводились работы по очистке кровель и парапетов от снега и наледи силами промышленных альпинистов.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен ремонт крыльца при входе в подземный паркинг, подвальное помещение и пандуса мусорокамеры.
2. Выполнен монтаж водостока с кровельной надстройки и с козырька подъезда.
3. Выполнен косметический ремонт МОП на 6-м этаже.

Подъезд №5.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
3. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.
4. Произведена замена энергосберегающих светильников на светодиодные в МОП со 2-го по 13-й этажи.
5. Выполнен монтаж водостока с кровельной надстройки и с козырька подъезда.
6. На 1-м этаже подъезда произведена замена освещения.

Высотные работы

1. Проводились работы по очистке кровель и парапетов от снега и наледи силами промышленных альпинистов.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен монтаж водостока с кровельной надстройки и с козырька подъезда.
2. Выполнен капитальный ремонт МОП на: 2-м,3-м, с 7-го по 10-й и на 12-м этажах.
3. Выполнен косметический ремонт МОП на: 2-м,3-м, 6-м, с 7-го по 13-й и на 12-м этажах.
4. Выполнен косметический ремонт эвакуационной лестницы.

Подъезд №6.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.
3. Произведена замена задвижек систем ГВС в подвальном помещении.
4. Произведена замена задвижек систем ХВС в подвальном помещении.
5. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
6. Произведена замена светильников на светодиодные в МОП подъезда.
7. На 1-м этаже подъезда произведена замена освещения.

Высотные работы

1. На кровле «зимнего сада» квартиры № 440, была смонтирована новая металлическая кровля по проекту ООО «ПИКСАР».
2. Произведена герметизация вертикальных деформационных швов фасада, с заменой утеплителя «Вилатерм».
3. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
4. Произведен демонтаж части светильников архитектурного освещения плоскостей фасадов.
5. Произведена подготовка систем обогрева кровли к зимнему сезону.
6. Проводились работы по очистке кровель «зимних садов» и кровель балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен монтаж водостока с кровельной надстройки и с козырька подъезда.
2. Выполнен ремонт участка мраморной отделки 1-го этажа.
3. Выполнен ремонт тамбур-шлюза на 1-м этаже.

Лавочкина 34, корпус 1
Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.
3. Произведена замена задвижек систем ГВС в подвальном помещении.
4. Произведена замена задвижек систем ХВС в подвальном помещении.
5. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
6. На 1-м этаже подъезда произведена замена освещения.

Высотные работы

1. Произведена частичная герметизация вертикальных деформационных швов фасада, с заменой утеплителя «Вилатерм».
2. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
3. Проводились работы по очистке кровель «зимних садов» и кровель балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Произведен ремонт квартирного и лифтового холла с заменой напольной плитки на 7-м этаже.
2. Выполнен монтаж водостока с кровельной надстройки и с козырька подъезда.

Работы по территории и общие работы.

1. Выполнено подключение и отключение гирлянд во дворе комплекса к празднованию Нового года.
2. На основании Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2001 г. (О предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах), службой эксплуатации ТСЖ был произведен обход квартир на предмет осмотра общего имущества Дома, а именно: магистральные трубопроводы систем ЦО, ХВС, ГВС, канализации, вентиляции, а также конструктивных элементов (несущих стен, фундаментов, перекрытий и т.д.). В течение 2022 года, в присутствии собственников и доверенных лиц комиссионно осмотрено квартир и составлено Актов осмотра – 70 кв.

При комиссионном осмотре квартир было выявлено неудовлетворительное состояние отводов труб на полотенцесушители, кранов ХВС и ГВС. Было отремонтировано, в т.ч. с помощью электросварочных работ: 12 отводов от стояков на полотенцесушители, 20 отводов ХВС и ГВС.

По системе фановой канализации: было отремонтировано 2 разошедшихся стояка, с устройством доступа (разборка санитарно-технических шкафов, в т.ч. из кафельной плитки).

3. На территории двора были выполнены работы по устранению провалов брусчатки.
4. Произведены замеры электросетей специализированной лабораторией (1раз в 3 года).
5. По отдельным заявлениям собственников квартир, проводились работе на фасадах и кровлях силами промышленных альпинистов.
6. Выполнен капитальный ремонт участков главного фасада: отремонтированы стены 2-х лестничных маршей не центральной части.
7. Для зимнего периода 2022-2023 гг., были смонтированы дополнительные защитные тоннели, в количестве 5 шт., и выполнено усиление существующих.
8. Разборка существующих 3-х клумб в районе подъездов №3 и №4, устройство арматурного каркаса фундамента и заливка фундамента бетоном 3-х клумб.

Подземная автостоянка

1. При подготовке к отопительному сезону 2022-2023 гг., была произведена опрессовка системы воздушных тепловых завес в каждом из отсеков.
2. В прямках паркинга была выполнена их чистка, весной и осенью, а также прочистка обратных клапанов на трубопроводе системы дренажа.
3. В помещении паркинга были выполнены работы по гидроизоляции методом инъектирования некоторых участков:
 - в районе некоторых машиномест и деформационного шва.
4. Выполнен монтаж противопожарных штор, разделяющих пожарные отсеки в случае пожара.

ИТП Лавочкина 34, д.34, корпус 1

1. В рамках договора производится техническое обслуживание.

Отчет по работе РКУ (рабочий комплексной уборки)

Январь 2022 г

- чистка территории от снега и наледи;
- мытьё труб спринклерной системы пожаротушения паркинга;
- вывоз строительного мусора (ремонт плитки);
- разборка искусственных ёлок после праздников, снятие иллюминации с деревьев и оград;
- ремонт клапанов мусоропровода;
- чистка чердаков, пожарных выездов;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Февраль 2022 г

- чистка территории от снега;
- чистка подвалов;
- чистка и мелкий ремонт ковшей мусоропровода;
- чистка гаража;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Март 2022 г

- чистка территории от снега, от мусора (после зимы);
- оформление информационных стендов;
- вертикализация газонов, прикатка после зимы;
- чистка козырьков;
- разокучивание и снятие обвязки с теплолюбивых кустарников (после зимы);
- обрезка деревьев и кустарников;
- обработка травянистых многолетников Фунгицидом (выборочно, от болезней),
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Апрель 2022 г

- окраска урн, лавочек;
- закрашивание граффити б подъезд;
- разборка туннелей;
- подклеивание плитки по фасаду;
- удобрение азотом всех многолетников, рыхление;
- окраска спец. мест у подъездов;
- аэрация и вертикализация газонов, удобрение и подсев;
- плановая пересадка кустарников;
- чистка козырьков;
- замена земли в вазонах и цветочницах, высадка в некоторые из них Виолы;

- рыхление земли на центральной круглой клумбе;
- ежемесячная дератизация;
- ежеквартальная дезинсекция;
- закрашивание граффити 6 подъезд.

Май 2022 г

- окашивание газонов;
- общая дезинфекция: подъездов, тротуаров, площадок;
- частичная обработка травянистых многолетников Фунгицидом от болезней;
- борьба с сорняками, обработка Гербицидом, прополка;
- обработка заболевших растений инсектицидом от тли;
- удобрения многолетних растений;
- подготовка поливочного оборудования, полив растений;
- удаление отцветших соцветий летников и многолетних;
- развесили кашпо с Геранями на туннелях (стилобат);
- санитарная обрезка кустарников;
- в холодные ночи укрытие клубневых бегоний в вазонах плёнкой;
- утилизация старого гнилого тополя;
- высадка теплолюбивых однолетников в цветочницы и на центральной круглой клумбе;
- в холодные ночи укрытие клубневых бегоний в вазонах плёнкой;
- ремонт дорожных столбиков;
- чистка ковшей мусоропровода, мелкий ремонт, замена нескольких клапанов на новые;
- подсев газона;
- чистка чердаков;
- шпаклевание потолков после установки новых светильников 6 подъезд;
- подвязка высоких неустойчивых многолетников к опорам;
- плановая пересадка травянистых многолетников;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Июнь 2022 г

- дезинфекция всех подъездов по графику;
- борьба с сорняками: обработка Гербицидом и их прополка;
- санитарная обрезка кустарников;
- покос и подсев газонов;
- удаление отцветших соцветий, полив растений;
- обработка заболевших многолетников Фунгицидом, Инсектицидом от тли;
- выравнивание брусчатки
- удобрение растений;
- мульчирование сосновой корой на центральной круглой клумбе;
- демонтаж старого фундамента клумб подъезды № 3, №2
- установка опалубки , вязка арматуры для фундамента под клумбы
- заливка фундамента для клумб
- ремонт металлической двери (спуск в паркинг 1 подъезд)
- сбивание и укладка плитки перед дверью (улица ,спуск в паркинг 1 подъезд)
- снятие опалубки
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Июль 2022 г

- удаление отцветших соцветий, полив, прополка;
- покос газонов;

- удобрение растений;
- обработка сорняков Гирбицидом;
- чистка подвалов, чердаков, козырьков и пожарных выездов;
- штробление канавок для стока воды в подвале под. № 1;
- ремонт и чистка ковшей мусоропровода;
- санитарная обрезка кустарников;
- мытьё гаража полумоечной машиной с использованием аппарата высокого давления «Керхер»;
- демонтаж старого фундамента клумбы подъезд №4
- установка опалубки под фундамент для клумбы подъезд №4
- вязка арматуры для фундамента
- заливка фундамента
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Август 2022 г

- удаление отцветших соцветий, полив и прополка:
- покос и подсев газонов;
- удобрение растений, обработка сорняков Гирбицидом;
- чистка и мелкий ремонт ковшей мусоропровода,
- мелкий ремонт фасада (подшпаклёвка, окраска) снаружи;
- чистка сеток на воздуховодах (чердаки);
- сгребание опавшей листвы;
- работа на стилобате: сбивание плитки, устройство гидроизоляции, укладка плитки над «Вкусвилл»;
- освобождение вентиляционных камер от хлама перед ремонтом;
- мытьё гаража полумоечной машиной с использованием аппарата высокого давления;
- санитарная обрезка кустарников;
- подметание крыш домов;
- дезинфекция подъездов;
- изготовление и залив антисептика в санитайзеры,
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Сентябрь 2022 г

- демонтаж старого фундамента клумбы подъезд №6
- установка опалубки под фундамент для клумбы подъезд №6
- вязка арматуры для фундамента
- заливка фундамента
- сгребание листвы;
- осеннее удобрение растений;
- удаление отцветших соцветий;
- чистка чердаков, чистка ковшей мусоропровода;
- чистка высолов на высокой клумбе с елью;
- покос газона;
- мелкий ремонт напольного покрытия в гараже;
- ремонт стоков на стилобате;
- обрезка травянистых многолетников на зиму;
- ремонт брусчатки у 1 корпуса (чтобы не стояла вода перед подъездом);
- замена нескольких клапанов мусоропровода.

Октябрь 2022 г

- чистка подвалов;

- осенняя обрезка кустарников, травянистых многолетников;
- плановая пересадка деревьев, кустарников;
- освобождение цветочниц и вазонов от однолетников;
- сгребание листьев;
- осеннее удобрение растений;
- дезинфекция подъездов;
- окраска стен, потолка в столовой у дворников, укладка плитки;
- чистка козырьков;
- чистка садового инструмента, консервация его на зиму;
- чистка вентиляционной шахты в венткамере под. № 1;
- окучивание на зиму теплолюбивых кустарников, связывание ветвей от разломов под снегом;
- ремонт и частичная замена ковшей мусоропровода.
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Ноябрь 2022 г

- удаление летников с центральной круглой клумбы, рыхление земли;
- дезинфекция подъездов;
- сгребание листьев;
- обрезка травянистых многолетников на зиму;
- ремонт ковшей мусоропровода;
- убрали на зиму часть лавок в помещении (на склад);
- чистка территории от снега;
- украшение гирляндами деревьев и ограждений (к Новому году);
- сдали люминисцентные лампы на обезвреживание;
- чистка подвалов.
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Декабрь 2022 г

- расставили туннели после сборки перед подъездами;
- борьба с гололёдом;
- дезинфекция подъездов;
- чистка территории от снега и льда;
- заменили урны перед подъездами на новые;
- собрали и украсили искусственную ель (в центре двора);
- вынос украшенных елочек по подъездам;
- чистка гаража от воды;
- чистка дверей в гараже;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Ежедневные работы по уборке территории от мусора.

Чистка мусорных площадок, мусорокамер и бачков, урн.

Мытьё МОП в подъездах.

Проведение дезинсекции (4 раза в год) и дератизации (12 раз в год).

**Работа ТСЖ «Янтарный» с должниками
по оплате коммунальных платежей.**

В отчетный период продолжалась реализация мероприятий, направленных на увеличение сбора коммунальных платежей:

- систематическое напоминание посредством телефонных звонков и сообщений в мессенджерах о необходимости своевременно внести оплату по оплате коммунальных платежей.

- взыскание задолженности по оплате коммунальных платежей в судебном порядке в случае наличия задолженности за период более трёх месяцев.

Применение вышеназванных мер было вызвано тем обстоятельством, что довольно большая часть собственников помещений многоквартирных домов оплачивает коммунальные платежи со значительной задержкой. При этом у ТСЖ перед ресурсоснабжающими организациями существуют обязательства, нарушение которых может оказать негативное влияние на эксплуатацию дома.

В отчетный период:

Подано 16 судебных приказов /исков к неплательщикам на общую сумму 2 283 383 рублей

Взыскано 363 442 рублей.

В результате досудебных переговоров с должниками, в добровольном порядке погашены задолженности за капитальный ремонт, ЖКУ и паркинг в сумме 2 700 000 рублей.

Отдано судебным приставам для взыскания 8 дел на общую сумму 991 213 рублей, всего в исполнительном производстве находится 25 дел на общую сумму 3 994 410 рублей.

В судах на разных стадиях процесса находится - 6 дела на сумму 1 127 468 рублей.

В целом наблюдается тенденция на сокращение количества должников, однако представляется, что в 2023 году проблема нарушения сроков оплаты коммунальных платежей собственниками помещений останется актуальной.

Заседания правления ТСЖ «Янтарный», общие собрания собственников помещений Дома и членов ТСЖ «Янтарный»

В отчетный период было проведено 12 заседаний Правления ТСЖ, на которых решались вопросы хозяйственной деятельности ТСЖ и внутреннего порядка.

Были проведены следующие собрания:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 18.04.2022г. – 27.05.2022г. | Годовое общее собрание членов ТСЖ в форме заочного голосования. |
| 18.04.2022г. – 27.05.2022г. | Годовое общее собрание собственников д.34 в форме очно-заочного голосования. |
| 18.04.2022г. – 27.05.2022г. | Годовое общее собрание собственников д.34, корпус 1 в форме очно-заочного голосования. |
| 18.04.2022г. – 27.05.2022г. | Годовое общее собрание собственников д. 34, сооружение 1 в форме очно-заочного голосования. |

Председатель правления



О.О. Лопухова