

ОТЧЕТ ТЕХНИЧЕСКИХ СЛУЖБ ТСЖ «ЭДЕМ» ПО РАБОТЕ

В 2013г.

Электроэнергетика

1. Организовано электропитание по двум кабельным линиям 10кВ от резервного питающего центра РТП 18132 в сторону подстанции ТСЖ «Эдем» ТП 2501. Совместно с 8 районом Московских кабельных сетей (МКС) - филиала ОАО «МОЭСК» произведены ремонты подводящих кабельных сетей 10 кВ. Всего исправлено 7 повреждений. Установлено 12 единиц муфт фирмы «Прогресс». Произведено фазирование и постановка кабельных линий под ее сохранность. На 10 декабря 2013г. резервное питание ЭЖК «Эдем» реально существует. Проводятся работы по подписанию акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между ТСЖ «Эдем» и 8-ым районом МКС.
2. Согласно графиков ППР, регулярно проводилось техническое обслуживание 4-х трансформаторных подстанций и РТП-100. Отрегулированы и апробированы путем имитации повреждения на Кл 10кВ приборы автоматического включения резерва (АВР) на стороне 400В.
3. В целях упорядочения пользования энергетическими ресурсами в рамках выделенных мощностей по каждому строению, начата работа по замене вводных автоматов номиналом 63А на номиналы 25А, 40А в ВРЩ и ЩК. В 2013 году проведены в соответствии с требованиями поручений Правления ТСЖ «Эдем» 16 объектов. Работы по установке автоматов требуемого номинала будут продолжаться планомерно и постепенно в течение 2014 года.
4. Установлены узлы учета электрической энергии во всех электрощитовых многоквартирных домов с тем, чтобы учитывать потребление эл. энергии на обогрев и освещение подъездов (общедомовые нужды).
5. Отработано 214 заявок по устранению нарушений в перерывах бесперебойной подачи электроэнергии по потребителям.

Водоснабжение и канализирование.

1. Произведено ежегодное тестирование на отсутствие негерметичности в подающем трубопроводе $d=219\text{мм}$ от точки подключения камеры №19500 ОАО «Мосводоканал» до колодцев XXVI квартала. Целостность трубы подтвердилась отсутствием падения давления на манометре $P=5,2\text{кг/см}^2$, установленного в камере №19500.
2. Приобретены и установлены по месту люки на смотровые колодцы взамен «перевертышей». Всего 7 штук. То же по лестницам для смотровых колодцев - установлено 5 штук.
3. Произведены планомерно-предупредительные ремонты в канализационно-насосной станции на насосных установках Gundfoss.
4. Согласно утвержденного Управляющим директором ТСЖ «Эдем» графика проверки сетей канализации и водопровода на 2013 год подрядной организацией ЗАО ЭУК «Подмосковье-Сервис» коммуникации обследованы, все выявленные повреждения и недостатки устранены.
5. Приняты к исполнению и отработаны заявки по предотвращению засора канализационных стояков и выпусков в количестве 86 случаев. Выявлена и устранена многолетняя утечка воды во II квартале около дома №14, что позволило сохранить водные ресурсы порядка 5-10,000м³/год.

Газовое хозяйство

Проведен плановый осмотр внутридомового и фасадного газопровода для выявления утечек газа:

Кол-во пройденных адресов: 318

Кол-во адресов, на которых обнаружены и устранены утечки: 87

Устранены утечки газа на соединительных фланцах цокольных вводов наружного газопровода: 6

Отработано 57 заявок по утечкам теплоносителя, мелкому ремонту и консультациям по эксплуатации газового оборудования;

Выполнено межсезонное техническое обслуживание автономной крышной котельной, итп-6, итп-9;

Проведен ремонт насоса дозирочного плунжерного ИТП-9

Проведен ремонт газораспределительных пунктов блочных №/№ 1,2,3.

Проведена подготовка к отопительному сезону ГРПБ-1,2;

Проведены работы по ремонту щита управления МГВ ИТП-9

Утеплены магистрали отопительного контура ГРПБ-1,2;

Выполнен весь комплекс регламентных и ремонтных работ по подготовке крышной котельной к зимней эксплуатации;

Осуществлен пуск котельной для обеспечения отопления и горячего водоснабжения жителям 4 и 5-го многоквартирных домов;

Краткий отчет о проделанной работе ООО «Русьстрой» за период 01.01.2013 по 01.12.2013г.

1. В зимний период:

- вывезено с территории поселка около 25000 м3 снега
- неоднократно производилась механизированная уборка снега с футбольного поля.
- производилась заливка катка на баскетбольной площадке и центральном бульваре.

2. К Новому году были произведены работы:

- украшение елок на территории поселка с навеской гирлянд
- украшение КПП гирляндами
- подготовка площадки для проведения детского новогоднего праздника.

3. Осуществлялся уход за зелеными насаждениями, расположенными на территории поселка.

4. Производился скос травы вдоль подъездной дороги.

5. В течение летнего периода осуществлялся посев травы на отдельных участках, уборка обочин подъездной дороги от поворота МЧС.

6. В течении года неоднократно осуществлялся ремонт контейнерной площадки.

По благоустройству территории.

В апреле были выполнены работы по устройству водоотводящих лотков у подъезда №1 от дома № 3 в квартале 1.

В мае выполнены работы:

- по откопке и планировке земли около ГРПБ для силового кабеля в квартале 24.
- по озеленению и посадке и пересадке деревьев на центральном бульваре.
В июне выполнены работы:
- планировка территории для проезда около дома № 5.
- вывоз строительного мусора от дома № 5.
- уборка, погрузка и вывоз 48м³ строительного мусора от КНС.
В июле было собрано и установлено 10 лавочек, укреплено и установлено 15 урн, установлено 17 лежащих полицейских.

В августе были произведены следующие работы:

- откопка и последующая засыпка траншеи под кабель, благоустройство (восстановление газона и отмостки) территории, расположенной в квартале 5, у дома № 4.
- откопка и последующая засыпка траншеи под кабель по трассе КЛ к ТП18132 в районе поселка «Лесное-Озерное» расположенного вблизи д. Гаврилково.
- выполнено благоустройство и озеленение территории поселка вблизи д.Гаврилково, включая уборку и вывоз строительного мусора.
В августе - ноябре выполнены работы по устройству тротуарной дорожки на центральном бульваре около 850 м².

В сентябре изготовлено и установлено 20 информационных табличек для высоковольтных кабельных линий. Выполнены работы по устройству ливнеприемных решеток и дренажных труб для отвода дождевых и паводковых вод у подъезда 1 дома № 3 в квартале 1.

В сентябре - ноябре произведен локальный ремонт кровли дома № 4 в 20 квартале.

В октябре:

- выполнен монтаж телескопических лотков и отвод дождевых и паводковых вод у контейнерной площадки.
- устройство зоны отдыха в роще (вырубка, опил деревьев, уборка территории, вывоз мусора, устройство дорожки).

По спортивным и детским площадкам.

1. Произведены работы по благоустройству бадминтонной площадки в 5 квартале.
2. Осуществлены работы по переносу детского городка с бульвара в 21 квартал.
3. В течении года производился мелкий ремонт футбольного поля, спортивных и детских площадок, включая подсыпку песка в детские песочницы.

Претензионно-исковая работа, договорная и прочая юридическая работа

1. Оформлено право общей долевой собственности ТСЖ «Эдем» на земельный участок общей площадью 238 563 кв.м., расположенному по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Гаврилково.

2. Завершено рассмотрение в Красногорском городском суде Московской области по иску Шемоханова А.В. к ТСЖ «Эдем», ООО «Эдем-Инвест» о разделе земельного участка, прекращении права общей долевой собственности на земельный участок, выделе земельных

участков в натуре, признании права собственности на земельные участки, исключении земельных участков из общего земельного участка.

3. По состоянию на 1 января 2014 года заключено 839 договоров управления и 51 договор на предоставление коммунальных услуг (собственникам домов в деревне Гаврилково и ТСЖ «Лазурь»).

4. Произведено информирование по телефону 15 собственников (владельцев) помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" о необходимости заключения договора управления и внесения платы за жилое помещение.

5. Направлены претензии (141 шт.) собственникам помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" в связи с ненадлежащим исполнением договоров управления и уведомления об ограничении предоставления коммунальных услуг (12 шт.).

6. Произведено информирование по телефону (1200) и смс-сообщениями (более 1500) собственников (владельцев) помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" о необходимости погашения задолженности по заключенным договорам управления.

7. В суды общей юрисдикции направлено 8 исковых заявлений о взыскании задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В порядке досудебного урегулирования разрешено 7 спорных ситуаций.

8. Подготовлено и направлено в органы государственной власти, местного самоуправления и прочие инстанции 75 писем по различным вопросам, разрешение которых направлено на улучшение качества жизни в ЭЖК "ЭДЕМ".

9. Получено и отработано 389 входящих писем и заявлений, исходящей документации 331 шт.

10. Заказаны и изготовлены кадастровые паспорта (15 штук) на инженерные сети поселка.

11. Запрошено и получено 34 выписки из ЕГРП на собственников помещений поселка.

12. Взыскано долгов в порядке досудебного урегулирования в размере 1 481 168 руб., в порядке судебного разбирательства – 221 661 руб.

Учетно-регистрационная работа

Снято с регистрационного учета - 36 человек

Выдано паспортов: 27 шт.

Оформлено гражданство - 2 чел.

Зарегистрировано по месту пребывания – 21 чел.

Зарегистрировано по месту жительства – 73 чел.

Выдано справок - 94 шт.

Выдано выписок из домовой книги - 134

Всего зарегистрировано в ЭЖК "Эдем" (по месту жительства и по месту пребывания) - 601 чел. на 30.12.2013