

# ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ

За 2019 год

## Инженерная служба

### Водоснабжение и канализирование

1. Выполнен комплекс мероприятий, обеспечивающий бесперебойную подачу холодной воды и отпуска сточных вод потребителей проживающих на территории посёлка «ЭДЕМ». В рамках мероприятий выполнено следующее:

- Проведены гидравлические испытания трубопровода холодного водоснабжения Д219мм (дюкерный переход под рекой Муравка).
- Произведено тестирование поселкового повысительного насоса «Grundfos» мощностью 22 кВт. По результатам тестирования, получены требуемые показатели (4,4 кг/см<sup>2</sup>).
- В соответствии с утверждённым графиком, были произведены работы по осмотру и очистке смотровых канализационных колодцев в количестве 586 шт. Подрядной организацией ЗАО ЭУК «Подмосковье-Сервис» коммуникации обследованы, все выявленные повреждения и недостатки были устранены.
- На еженедельной основе сотрудниками подрядной организации проводятся регламентные работы на КНС, с целью сохранения работоспособности и поддержания в исправном состоянии насосного оборудования.

2. Принята в эксплуатацию водопроводно-канализационная сеть XXVII квартала, согласно плану ввода освоения новых территорий.

3. Согласно выписки Аварийной диспетчерской службы отработано 327 заявок.

### Энергоснабжение

1. Функционирования систем электроснабжения на 30.12.19 г. имеют требуемую категорию надёжности – вторую. Основные фидеры от П/С 837 №310 и № 209 и распределительные секционнные кабельные линии 10 кВ, между трансформаторными подстанциями отремонтированы и функционируют согласно однолинейной схеме электроснабжения, утверждённой ОАО «МОЭСК».

2. В течение 2019 года до 7-и раз одна из кабельных сетей 10 кВ оказывалась поврежденной. Что не соответствует второй категории надёжности, согласно однолинейной схеме электроснабжения, утверждённой ОАО «МОЭСК».

3. В связи с частыми повреждениями в фидерной линии 10 кВ решается вопрос передачи подстанций в собственность 8-го Района «Московских кабельных сетей». Время реагирования на исправления аварийной ситуации по Московскому нормативу составляет 1 час 20 минут.

4. Повреждения распределительных сетей 0,4 кВ по адресам: 12-3-1; 18-5-4 были выявлены с помощью лаборатории и устранены силами подрядной организацией ООО «ЗАО Подмосковье Сервис». Необходимо отметить, что подавляющая часть подводящих к жилым домам кабельных линий 0,4 кВ находятся под элементами зданий в результате их перестройки и реконструкций.

5. Согласно графика планово-предупредительных ремонтов на выносных распределительных электрических щитах (ВРЩ), на электрощитах распределительных (ЩР) и в ВРУ МКД №6, были проведены регламентные работы на кабельных линиях 0,4 кВ в количестве 112 шт.

6. Принята и исполнена 201 заявка от собственников жилых помещений по устранению нарушений в бесперебойной подаче электроэнергии, в том числе ремонт и восстановление опор освещения на подъездной дороге и территории поселка.

7. Проведены осмотры узлов учёта электроэнергии не прямого включения и трансформаторов тока на трансформаторных подстанциях: ТП-1;2;3;4;5 и РТП 100 (2х400 кВА) в количестве 12 и 36 шт. Пломбы не нарушены.

### **Перечень выполненных работ газовой службой**

Проведен плановый осмотр внутридомового и фасадного газопровода для выявления утечек природного газа.

Кол-во пройденных адресов: 705.

Кол-во адресов, на которых обнаружены и устранены утечки газа: 64.

Устранены утечки газа с заменой уплотнительных элементов на соединительных фланцах цокольных вводов наружного газопровода: 4.

Отработано заявок по утечкам теплоносителя, мелкому ремонту и консультациям по эксплуатации газового оборудования: 143.

Выполнено межсезонное техническое обслуживание автономной крышной котельной, ИТП-9.

Проведен частичный ремонт автономной крышной котельной.

Проведена настройка МГВ в ИТП-9.

Проведены работы по замене питающих элементов узлов учета тепла: 2.

Восстановлена система аварийного оповещения.

Проведена подготовка к отопительному сезону ГРПБ-1,2,3.

Осуществлен вынос фасадного газопровода с последующим перепуском: 5.

Осуществлен аварийный перепуск подземной и надземной частей газопровода: квартал 11 (дома 1,2,3); квартал 14 (дома 1,2,3,4,5).

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

Осуществлен пуск котельной для обеспечения отопления и горячего водоснабжения 4-го и 5-го многоквартирных домов, автомойки, фитнес-клуба, магазина «Кнакер».

### **Благоустройство территории**

-Ремонт и плановая замена ИДН на территории ( 40 элементов).

-Установка дополнительных ИДН.

-Ремонт ранее установленных дорожных зеркал (3 шт.).

-Учет и контроль вывезенных контейнеров ТБО.

-Учет и проверка рабочего времени техники подрядчика.

-Украшение, монтаж и демонтаж праздничного оборудования.

- Установка государственных флагов.
- Техническое сопровождение культурно-массовых мероприятий, проводимых на территории ЭЖК Эдем (празднование «нового года», «проводы масленицы».)
- Контроль соблюдения графика движения служебного автобуса ТСЖ Эдем.
- Ремонт и замена поврежденных дорожных знаков.
- Плановый и внеплановый осмотр и ремонт детских площадок в кварталах 7, 21 и на центральном бульваре.
- Плановый и внеплановый осмотр и ремонт спортивных площадок в кварталах 8А и 21.
- Установка информационных табличек на детских и спортивных площадках.
- Проведение локального ремонта дорожного покрытия(242м2) и ремонта ливнеприемных колодцев на территории поселка.
- Контроль за обеспечением беспрепятственного доступа к системам жизнеобеспечения.
- Проведение окоса и противоклещевая обработка прилегающей к поселку территории .
- Нанесение дорожной разметки (140 кв.м.).

### **Охрана и безопасность поселка**

Количество обращений - более 2000, основные вопросы связаны с нарушением правил проживания и нарушением ПДД, бытовые ссоры , кражи частного имущества.

- обращения по факту проникновения на частную собственность -11
- общее количество постоянных автопропусков 3619 из них временных 233
- количество обработанных гостевых автомобильных пропусков за 2019 год- 154 330 шт.
- установлены дополнительные камеры видеонаблюдения – 6 шт.
- проведена модернизация системы контроля доступа (внедрение СКУД Macroscop)
- обслуживание системы доступа на платные парковки
- содействие органам МВД и полиции
- направление фотоматериалов в органы ГИБДД

### **Краткий отчет о проделанной работе ООО «Русьстрой»**

#### *1. В зимний период:*

- вывоз снега с территории поселка (январь, февраль, март) около 19 500 м3.
- уборка и вывоз снега с автостоянок на территории.
- заливка, уход и чистка катка.
- очистка кровельных свесов над подъездами и балконами МКД.
- перевозка, монтаж и демонтаж украшений елок на территории поселка.
- установка и демонтаж светодиодных фигур.
- монтаж и демонтаж украшений на КПП.
- подготовка площадки для проведения новогоднего праздника.

#### *3. В летний период:*

-уход за зелеными насаждениями, расположенными на территории поселка.

-подсев травы на отдельных участках, в период с июня по сентябрь, осуществлялся полив и прополка газонов, уборка обочин подъездной дороги от поворота МЧС.

4. В течение года производится обслуживание (ремонт, покраска и замена элементов) детских и спортивных площадок. Подсыпка и очистка песка в детских песочницах.

#### **Квартал 1 дом 6.**

-уборка и дезинфекция подвалов после засора канализационными стоками

-косметический ремонт, подъезд 4

-обеспечение доступа к трубопроводам ХВС, ГВС с целью проведения ремонтных работ

-покраска лавочек МКД 6

-уборка подвалов от строительного мусора МКД 6

#### **Претензионная-исковая работа, договорная и прочая юридическая работа**

1. Заключено 47 договоров управления на предоставление коммунальных услуг и 15 договоров на предоставление парковочных мест.

2. Произведено информирование собственников (владельцев) помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» о необходимости погашения задолженности по заключенным договорам управления по телефону (около 4000) и смс-сообщениями (более 5400).

3. Направлены претензии 920 шт., в связи с ненадлежащим исполнением договоров управления и уведомлений об ограничении предоставления коммунальных услуг 450 шт.

4. В суды общей юрисдикции направлено 4 исковых заявления, мировым судьям 18 судебных приказов о взыскании задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5. Всего ТСЖ участвовало в 10 судебных делах. В порядке досудебного урегулирования разрешено более 40 спорных ситуаций.

6. Взыскано в досудебном порядке более 5120000 рублей просроченной задолженности за ЖКУ.

7. Получено и отработано 723 входящих обращений/заявлений, основные вопросы связаны с реализацией реформы по обращению с бытовыми отходами в Московской области. Подготовлено и направлено в органы государственной власти, местного самоуправления и прочие инстанции более 70 писем по различным вопросам.

#### **Паспортный учет**

Снято с регистрационного учета - 60 человек.

Зарегистрировано:

по месту пребывания – 24 человека, по месту жительства – 122 человека.

Выдано:

справок - 42 шт, выписок из домовой книги – 235 штук.

Всего зарегистрировано в ЭЖК "Эдем" (по месту жительства и по месту пребывания) – 890 чел. на 30.12.2019г.

**Соцзащита:** Направление ежемесячных отчетов по льготным категориям граждан. В поселке 45 льготников.

**МВД:** отработка запросов о зарегистрированных.