

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ

I. *Водопроводно-канализационное хозяйство.*

1. Выполнены ежегодные обследования внешних водопроводных $D=219$ мм и канализационных напорных $2D=200$ мм сетей на предмет их целостности. Произведена опрессовка внешнего водовода от Митино. Установлено, что в створе прохождения напорной канализации вдоль забора «Лесное-Озерное» проложена высоковольтная кабельная сеть от ТП 125 Новогорск до деревни Гаврилково, чем были устранены неточности в разрешительной и исполнительной документации, что является существенным для дальнейшей эксплуатации напорной канализации. Исполнитель работ: ЗАО ЭУК «Подмосковье-Сервис» Малинников С.А. совместно с техническими службами ТСЖ «Эдем».
2. В феврале 2012 года со стороны 16 квартала в смотровом водопроводном колодце система жестко соединенных чугунных трубопроводов через стальную крестовину не выдержала сезонных изменений погоды и, из-за подвижки грунтов разорвало чугунную задвижку МЗВ-100. Авария была устранена путем установки ПФРК 100 и вставок из толстостенной резины, призванной придать дополнительную степень свободы узлу. Исполнитель работ: ЗАО ЭУК «Подмосковье-Сервис».
3. При дефектовке систем ливнестоков, канализации, водопровода обнаружены некондиционные люки с (размер крышки не соответствует размеру обечайки), в связи с чем приобретены люки (в сборе) к смотровым колодцам из полимер-песчанной композиции и часть их (6 шт.) установлена, в первую очередь, в местах скопления детей и подростков, где велика вероятность получения ими травм от дефектных люков-«перевертышей».
4. Выполнены работы по устройству ливневой канализации длиной 37 метров внутри квартала №18 вдоль дома №3, т.к. из-за скопления дождевой и паводковой поверхностной воды происходило подтопление жилого фонда.
5. Приобретены и установлены лестницы канализационные типа кл-1-2,0 в количестве 14 шт.
6. Выполнены работы по изучению эффективности использования очистных сооружений поверхностных сточных вод в качестве дополнительного источника воды для полива дорог и земельных насаждений.
7. Исполнено 625 заявок от собственников помещений, связанных непосредственно с исправлением некачественно выполненного ремонта и монтажа систем обеспечения жизнедеятельности, с заменой комплектующих в системах отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализования в многоквартирных домах.

II. *Электрическое хозяйство.*

1. Выполнен ремонт кабельной линии от ТП 2504 секция II в сторону 0,4кВ направлением дома №5, квартал 20 до вводно-распределительного устройства, используемого в качестве резервного кабеля.
2. Окончательно выполнены работы по реализации проекта повышения надежности и пожароустойчивости трансформаторных подстанций, путем устройства высоковольтных вводов 10кВ из сшитого полиэтилена.
3. В рамках повышения безопасности и удобства собственников помещений в доме №5, квартал 20 выполнено необходимое освещение с помощью установки опор и светильников.

4. Выполнено дополнительное освещение спортивной волейбольной площадки.
 5. Для удобства выгула собак жителями поселка выполнены работы по восстановлению освещения дороги в сторону канализационной насосной станции.
 6. Выполнены мероприятия по защите от поражения эл/током проживающих граждан путем приобретения и установки защитных цоколей к опорам освещения и торшерам.
 7. Выполнены работы по окраске конструкций ВРЩ, ЩК и установлены защитные панели для предотвращения несанкционированного доступа к кабельным наконечникам.
 8. Исполнено 438 заявок (из книги заявок) от собственников помещений, связанных непосредственно с исправлениями в схемах внутреннего электроснабжения жилых помещений. Обнаружены и устранены проблемы с возникновением электрических потенциалов до 126 вольт на газовых и водопроводных трубопроводах, ваннах в многоквартирных домах №3, квартал 1, дом №4 и дом №5, квартал 20.
-

III. Газовое хозяйство.

1. Выполнено межсезонное техническое обслуживание автономной крышной котельной, ИТП-6, ИТП-9, в том числе :
 - Переварка фланцевых соединений теплотрассы;
 - Ремонт привода смесителя системы водоподготовки;
 - Замена рециркуляционного насоса ГВС;
 - Промывка внутренних полостей скоростных теплообменников;
2. За период с 01.01.2012 по 31.12.2012 проведен плановый осмотр внутридомового и фасадного газопровода для выявления утечек газа:
 - кол-во пройденных адресов: 349
 - кол-во адресов, на которых устранены утечки: 92
 - замена изолирующего устройства на цокольном вводе: 1
 - вынос фасадного газопровода: 3
3. Окраска цокольных вводов; 6
4. Отработано 94 заявки по утечкам теплоносителя, мелкому ремонту и консультациям по эксплуатации газового оборудования;
5. Устранены неполадки в работе системы отопления и ГВС дома №/№ 4,5 20 квартал;
6. Выполнен весь комплекс регламентных и ремонтных работ по подготовке крышной котельной к зимней эксплуатации;
7. Осуществлен пуск котельной для обеспечения отопления и горячего водоснабжения жителям 4 и 5-ого многоквартирных домов;
8. Проведена подготовка к зимнему периоду эксплуатации систем отопления в ГРПБ №№1,2,3.

IV. Благоустройство, спортивные и детские площадки.

1. В зимний период были выполнены работы по установке металлического забора и столбов выхода в п. Гаврилково.
2. Осуществлен ремонт забора. Выравнивание секций забора (демонтаж и сварка). Ремонт калитки в квартале № 26.
3. В зимний период:
неоднократно по заявкам жителей производились работы по очистке кровли многоквартирных домов от сосулек и наледи.
неоднократно производилась механизированная уборка снега с футбольного поля.
производилась заливка катка на баскетбольной площадке.
4. К новому году были произведены работы:
украшение елок на территории поселка с навеской гирлянд
украшение КПП гирляндами
подготовка площадки для проведения детского новогоднего праздника.
5. Регулярно подсыпался песок в детские песочницы.
6. Выполнены работы по ремонту и покраске ВРЩ и ШК.
6. Изготовлен и установлен каркас для крепления на КПП светового названия поселка.
7. В течение летнего периода осуществлялся посев травы на отдельных участках, уборка обочин подъездной дороги от поворота МЧС.

По спортивным и детским площадкам.

В июне была произведена планировка участка под бадминтонную площадку в квартале № 5, включая сбор и вывоз мусора.
Произведена замена стального троса для выравнивания верхнего края сетки на волейбольной площадке.
Благоустройство детской площадки на Центральном бульваре (Кораблик)
Произведена сборка детского игрового комплекса на детской площадке, расположенной в конце бульвара (Кораблик).
Установка двух гимнастических комплексов на детской площадке в 7 квартале;
Произведен частичный ремонт секций на футбольном поле.
Осуществлено устройство двух дополнительных входов с углов детской площадки;
Выполнено устройство на центральном входе удобного въезда для колясок путем заглабления бордюров;
Произведены работы по устройству второй песочницы на детской площадке в квартале №7.
Произведены работы по изготовлению и установке новой песочницы (взамен старой) на старой детской площадке (квартал 12).
Выполнены работы по строительству спортивных площадок в 5 квартале с установкой спортивного оборудования для игры в бадминтон и настольный теннис.

По благоустройству территории.

В мае были выполнены работы:
сбор и вывоз строительного мусора, ж/б в квартале № 8,ТП 25.01;
были произведены подготовительные работы под строительство теннисного корта, включающие в себя сбор и вывоз мусора с участка в квартале № 5;
посадка деревьев и кустарников на территории поселка в количестве 860 шт. с завозом растительного грунта;
пересажено 20 деревьев;
осуществлен ремонт контейнерной площадки;
демонтаж и вывоз фундамента КПП ЧОП«Зоркий» с планировкой земли;
окрашен бордюрный камень при въезде в поселок;
Установлены сигнальные столбики при въезде на круговое движение поселка;
Произведен ямочный ремонт подъездной дороги от МЧС до КПП;

Произведен ямочный ремонт дорог на территории поселка .

В июне были осуществлены следующие работы:

откопка траншеи вдоль дороги от угла забора поселка «Подмосковье» и далее вниз к поселку;
засыпка траншеи песком у ТП2502, ТП2503, ТП2504;
покраска секций ж/б забора в квартале № 5;
покос территорий, расположенных на территории ЭЖК «Эдем» , общей площадью 2475 кв.м.
скос травы вдоль подъездной дороги.

В июле:

изготовлена и установлена Триангуляционная вышка в квартале № 5;
выполнены работы по уборке территории за забором в квартале № 21 от строительного мусора (доски, стекло и пр.) в объеме 200м3;
выполнены работы по уборке ж/бетона с территории примыкающей к поселку;
установлены скамейки в количестве 8 штук;
произведены работы по вывозу строительного мусора с последующей планировкой и подсыпкой растительного грунта и посадкой травы.
Выполнены работы по устройству тротуарной дорожки на центральном бульваре.
Устройство дополнительных входов в углов детской площадки.
Выполнена установка сигнальных столбиков на КПП (16 шт)
Выполнены работы по демонтажу и устройству лежащих полицейских, демонтажа отбойников на КПП и установка защитных отбойников на шлагбаумы с изготовлением металлического каркаса.
Устройство лежащих полицейских (18 шт) на территории поселка в местах согласованных с ТСЖ.
Устройство сигнальных столбиков на дороге с круговым движением (19 шт).

В августе-сентябре:

Демонтаж и перенос забора у выхода в д. Гаврилково
Построен забор из декоративных блоков в 7 квартале (45 м/п) и демонтирован старый забор (20 секций).
Изготовлена декоративная клумба из блоков.
Произведено устройство дренажа и отвода дождевых и паводковых вод в 18 квартале (дом 4)
Произведен ямочный ремонт дорожного полотна в количестве 33 м2.
Произведена планировка участка с уборкой и погрузкой строительного мусора в 26 квартале.
Демонтированы столы для настольного тенниса.

В октябре:

Произведено освещение спортплощадки (для волейбола) в 21 квартале
Выполнены работы по освещению и прокладке кабеля для КПП у д. Гаврилково.
Выполнены работы по освещению спортплощадки (для бадминтона) в 5 квартале.
Демонтированы 2 столба освещения на центральной дороге.

В ноябре:

Демонтаж столба освещения на КНС и его установка в 24 квартале.
Устранены протечки с кровли второго и третьего подъезда дома № 5.

В ноябре-декабре:

Заливка двух катков (на футбольном поле и центральном бульваре). Периодическая очистка катков от снега.
Изготовление двух горок (на центральном бульваре и в 20 квартале)
Очистка футбольного поля для проведения игр.
Ремонт качелей на детской площадке в 7 квартале.
Ремонт игрового комплекса на детской площадке в 7 квартале.

VI. ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВАЯ, ДОГОВОРНАЯ И ПРОЧАЯ ЮРИДИЧЕСКАЯ РАБОТА

1. Завершено рассмотрение в арбитражных судах дела по иску ТСЖ об оспаривании дополнительного соглашения к инвестиционному контракту, заключенного между ООО "ЭДЕМ-Инвест" и Администрацией Красногорского муниципального района Московской области, которое предусматривало передачу ООО "ЭДЕМ-Инвест" как внутривысотных, так и вневысотных сетей инженерно-технического обеспечения ЭЖК "ЭДЕМ". Решениями суда первой инстанции иски удовлетворены. Судами апелляционной и кассационной инстанций решения оставлены без изменения.
2. Завершено рассмотрение в арбитражных судах дела по иску ТСЖ об оспаривании дополнительного соглашения к инвестиционному контракту, заключенного между ООО "ЭДЕМ-Инвест" и Администрацией Красногорского муниципального района Московской области, которое предусматривало передачу ООО "ЭДЕМ-Инвест" улично-дорожной сети и внутриквартальных дорог ЭЖК "ЭДЕМ". Решением суда первой инстанции иски удовлетворены. Постановлением апелляционной инстанции решение оставлено без изменения. В кассационной и надзорной инстанциях судебные акты по делу не пересматривались.
3. В арбитражный суд направлено исковое заявление об оспаривании договора, заключенного между ООО "ЭДЕМ-Инвест" и ОАО "Дормост", который предусматривал передачу ОАО "Дормост" первого этажа здания административного центра ЭЖК "ЭДЕМ". Дело рассматривается судом первой инстанции. Решением первой инстанции иски удовлетворены. ОАО «Дормост» подана апелляционная жалоба.
4. Завершено рассмотрение в арбитражных судах дела по иску ТСЖ о понуждении ОАО "МОЭСК" к подписанию с ТСЖ "Эдем" акта о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности энергопринимающих устройств, являющихся общим имуществом ЭЖК "ЭДЕМ". Решением суда первой инстанции иски удовлетворены. Судами апелляционной и кассационной инстанций решение оставлено без изменения.
5. В арбитражный суд направлено исковое заявление с целью исключения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о государственной регистрации права собственности ООО "ЭДЕМ-Инвест" на земельный участок площадью 284 657 кв.м. с кадастровым номером 50:11:002 04 02:0039, на котором находятся кварталы I – XXIII ЭЖК "ЭДЕМ". Дело рассматривается судом первой инстанции.
6. В арбитражных судах завершено рассмотрение дела по иску ООО «ЭДЕМ-Инвест» к Управлению Росреестра по Московской области об оспаривании решения об отказе в государственной регистрации права собственности ООО «ЭДЕМ-Инвест» на сети инженерно-технического обеспечения ЭЖК «ЭДЕМ». ТСЖ «Эдем», вступившее в дело в качестве третьего лица, возразило против удовлетворения исковых требований. Решением суда в удовлетворении требований ООО «ЭДЕМ-Инвест» было отказано. В апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях это решение не пересматривалось.
7. Завершено рассмотрение арбитражным судом жалобы ТСЖ «Эдем» на действия конкурсного управляющего ООО «ЭДЕМ-Инвест», выразившиеся во включении в конкурсную массу ЭЖК «ЭДЕМ» сетей инженерно-технического обеспечения ЭЖК «ЭДЕМ». Указанные действия конкурсного управляющего судом признаны неправомерными. В апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях этот судебный акт не пересматривался.
8. По состоянию на 1 января 2013 года заключено 820 договоров управления и 51 договор на предоставление коммунальных услуг (собственникам домов в деревне Гаврилково и ТСЖ «Лазурь»).
9. Произведено информирование по телефону 40 собственников (владельцев) помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" о необходимости заключения договора управления и внесения платы за жилое помещение.
10. Направлено 346 претензий собственникам помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" в связи с ненадлежащим исполнением договоров управления и 120 уведомлений об ограничении предоставления коммунальных услуг.

11. Произведено информирование по телефону и смс-сообщениями (более 4500) собственников (владельцев) помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" о необходимости погашения задолженности по заключенным договорам управления.
12. В суды общей юрисдикции направлено 6 исковых заявлений о взыскании задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Присуждено к взысканию около 850 000 руб. задолженности.
13. 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".
14. Получено и отработано 253 входящих писем и заявлений.
15. Заказаны и изготовлены кадастровые паспорта (15 штук) на инженерные сети поселка.
16. Запрошено и получено 45 выписок из ЕГРП на собственников помещений поселка.

VII. УЧЕТНО-РЕГИСТРАЦИОННАЯ РАБОТА

1. В период с 01.01.2012 по 31.12.2012 было зарегистрировано по месту жительства 98 человек.
2. Снято с регистрационного учета 8 человек.
3. Выданы паспорта в связи с достижением 45-летия – 9 штук, в связи с получением гражданства РФ – 3 штук, в связи со сменой фамилии – 4 штуки.
4. Временно зарегистрировано по месту пребывания – 11 человек.
5. Выдано справок - 53 штуки, выписок из домовой книги – 134 штуки.
6. По состоянию на 31.12.2012 зарегистрировано по месту жительства в ЭЖК "ЭДЕМ" 501 человек, по месту пребывания - 42 человека.