

### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ДИРЕКЦИИ ТСЖ «ЭДЕМ» ЗА 12 МЕСЯЦЕВ 2014 ГОДА.

#### I. Водопроводно-канализационное хозяйство.

1. Проведены работы по оценке качества водоснабжения «Эдем». Установлено, что несмотря на соответствие требованиям нормативных документов давление воды на верхних этажах домовладений не позволяет собственникам помещений комфортное пользование холодной и горячей водой, особенно в часы в утренние и вечерние часы максимального водоразбора.

**Выводы:** В сеть внешнего водопровода необходимо произвести врезку с целью установки повысительного насоса, обеспечивающего стабильное давление сети поселка  $(4,2 \pm 0,4) \text{ кг/см}^2$ .

2. Устройство подпорной стены – 165 п.м. с системой водоотводящих лотков и ливнеприемного колодца с решеткой у многоквартирного дома № 4. Устройство поперечной ливнеприемной решетки через дорогу №3 для отсечения поверхностных стоков с дорог дома №5, дома №4 и «круга».

3. Организован ливнесток от мусорной площадки и прилегающих площадей.

#### II. Электроснабжение.

1. Выполнены работы по прокладке и вводу в эксплуатацию резервной кабельной линии 0,4кВ от РТП 100 до ВРУ канализационно-насосной станции.
2. Установка в выносных наружных щитах 3-х полюсных автоматов с номиналами, позволяющими контролировать заявленные мощности в таунхаусах, квартирах и коттеджах - 14кВт, 7кВт, 25кВт соответственно..
3. Установлены общедомовые узлы учета во всех МКД.
4. Проведены наладочные работы автоматики включения резервного питания на всех ТП.
5. Введено резервное электрическое питание 10кВ с подстанции московских кабельных сетей РТП 18132 в сторону ТП 2501.
6. Произведен ремонт 2-х кабельных линий 10кВ от РТП 18132 (Путилково).
7. Произведен ремонт кабельной линии 10 кВ от ТП 2503 до РТП 100 с установкой 2-ух муфт.
8. Восстановление луча А кл 0,4кВт от подстанции ТА 2503 выносного распределительного щита квартала XVIII.
9. Установлены две опоры освещения в квартале VIIIa для детской площадки.

#### III. Дороги внутрипоселковые.

1. Асфальтирование внутрипоселковых дорог в соответствии с проектом в северной части поселка: с ремонтом и заменой бортового камня, разборкой бетонных пандусов и вывозом лома за территорию. Устройство верхнего слоя асфальтобетона. Всего:  $11227 \text{ м}^2$ .
2. Выполнены работы по расширению дорог и, замене бортового камня. Всего:  $247 \text{ м}^2$ .
3. Ямочный ремонт подъездной дороги – 3 раза. Всего:  $550 \text{ м}^2$ .

#### **IV. Газовое хозяйство.**

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

Кол-во пройденных адресов: 467

Кол-во адресов, на которых обнаружены, составлены акты и устранены утечки газа: 126 .

Вынос фасадного газопровода: 1

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

Отработано 103 заявки по утечкам теплоносителя, мелкому ремонту и консультациям по эксплуатации газового оборудования;

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

Проведен ремонт узла водоподготовки ИТП-9

Проведены работы по замене питающих элементов узлов учета тепла: 4

Проведен ремонт освещения газораспределительных пунктов блочных №№ 1,2

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

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;

#### **V. Краткий отчет о проделанной работе по территории за период 01.01.2014 по 31.12.2014г.**

1. В зимний период:

- вывезено снега с территории поселка около 25000 м<sup>3</sup>
- устроена горка возле детской площадки на центральном бульваре.

2. К новому году были произведены работы:

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

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

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

5. В течении года неоднократно осуществлялся ремонт контейнерной площадки.

#### **По благоустройству территории.**

В апреле выполнены работы:

- установка дорожных знаков «Эдем».
- Земляные работы по восстановлению кабельной линии 10кВ в районе строительства жилого комплекса "Мортон" от питающего центра № 837209 в сторону РТП-100 "Эдем".

В мае выполнены работы:

- уборка, погрузка и вывоз мусора с территории зоны отдыха в роще.
- благоустройство зоны отдыха в роще возле ЭЖК «Эдем».
- уборка строительного мусора у подстанции ТП-2503.
- произведена окраска бордюров и забора по периметру поселка.

В июне выполнены работы:

- восстановление слаботочной канализации (интернет, телефон), расположенной между кварталами 16-17-18.
- озеленение, посадка и пересадка деревьев на территории поселка

В июле выполнены работы:

- восстановление слаботочной канализации (интернет, телефон), расположенной между кварталами 18-19-8а
- монтаж ворот в квартале № 7.
- устройство смотрового канализационного колодца в квартале № 5, д.1.

В сентябре выполнены работы:

- благоустройство территории ГРПБ в 24 кв
- благоустройство территории у ТП-2501
- 

В октябре выполнены работы

- установка информационных табличек
- установка ИДН на территории ЭЖК «Эдем».-

В ноябре произведены работы:

- демонтаж вагончиков в квартале 24-3;
- благоустройство территории ГРПБ 1.2.
- прокладка слаботочной канализации (интернет, телефон), расположенной между кварталами 19-6-7-5-18-17.

- прокладке слаботочной канализации (интернет, телефон), расположенной на территории ЭЖК «Эдем» между дорогой и домами 18-6-6 и 18-5-1.

В апреле - мае выполнены работы по устройству тротуарной дорожки на центральном бульваре около 775 м<sup>2</sup>.

В мае - ноябре выполнены работы по строительству забора из декоративных блоков в квартале № 5 - 7 – 160 п.м.

#### **По спортивным и детским площадкам..**

1. В апреле произведено устройство резинового покрытия на детской площадке (Кораблик) в квартале № 18. В июне выполнено устройство резинового покрытия на детской площадке в квартале № 7.
2. Произведены работы по устройству спортивного городка в квартале № 8.
3. Осуществлены работы по демонтажу и переносу детского городка из квартала 21 в квартал 24.
4. Произведена сборка и установка веранды на детской площадке в квартале 24.
5. В течении года производился ремонт спортивных и детских площадок, включая подсыпку песка в детские песочницы. Замена ворот, стоек.

#### **VI. Претензионно-исковая работа, договорная и прочая юридическая работа, проведенная в 2014 году**

1. Оформлено право собственности ТСЖ «Эдем» на 12 земельных участков общей площадью 61 408 кв.м., расположенных в ЭЖК «Эдем» (Московская область, Красногорский район, д. Гаврилково).

2. По состоянию на 1 января 2015 года заключено 860 договоров управления и 51 договор на предоставление коммунальных услуг (собственникам домов в деревне Гаврилково и ТСЖ «Лазурь»).

3. Произведено информирование по телефону 87 собственников (владельцев) помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" о необходимости заключения договора управления и внесения платы за жилое помещение.

4. Направлены претензии (108 шт.) собственникам помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" в связи с ненадлежащим исполнением договоров управления и уведомления об ограничении предоставления коммунальных услуг (15 шт.).

5. Произведено информирование собственников (владельцев) помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" о необходимости погашения задолженности по заключенным договорам управления по телефону (около 2700) и смс-сообщениями (более 4600).

6. В суды общей юрисдикции направлено 12 исковых заявлений о взыскании задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Всего ТСЖ «Эдем» участвовало в 14 судебных делах. В порядке досудебного урегулирования разрешено 37 спорных ситуаций.

7. Подготовлено и направлено в органы государственной власти, местного самоуправления и прочие инстанции 142 письма по различным вопросам, разрешение которых направлено на улучшение качества жизни в ЭЖК "ЭДЕМ".

8. Получено и отработано 105 входящих писем и заявлений, исходящей документации 181 шт.

9. По решению судебных органов ТСЖ «Эдем» присуждено в порядке судебного разбирательства с собственников-должников на общую сумму 2 528 425 руб. 14 коп., пеней в размере. Взыскано долгов в порядке досудебного урегулирования в размере 4 559 249 руб. 52 коп.

## **УІІ. Учетно-регистрационная работа**

Снято с регистрационного учета – 19 чел.

Выдано паспортов – 17 шт.

Оформлено гражданство – 1 чел.

Зарегистрировано по месту пребывания – 28 чел.

Зарегистрировано по месту жительства – 76 чел.

Выдано справок – 62 шт.

Выдано выписок из домовой книги – 133 шт.

Всего зарегистрировано в ЭЖК «Эдем» (по месту пребывания и по месту жительства) – 686 чел.