

# ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ

2023 год.

## Водоснабжение и водоотведение

1. Выполнен комплекс мероприятий, обеспечивающий бесперебойную подачу холодной воды и отвод хозяйственных вод потребителей, проживающих на территории ЭЖК «ЭДЕМ» и ТСЖ «Лазурь»:
  - выполнены ежегодные гидравлические испытания внешнего водовода  $D_v = 200$  мм сетевым давлением  $3,2$  кг/см<sup>2</sup>. Падение давления не обнаружено;
  - произведено тестирование повысительного насоса Grundfos мощностью  $22$  кВт, установленного на вводе водопроводной камеры, находящейся на территории ЭЖК «ЭДЕМ», в  $5$  метрах от стены РТП-100. Давление сетевой воды после насоса составляет  $4,4$  кг/см<sup>2</sup>;
2. Устранены утечки во внутриквартальных водопроводных и канализационных сетях, подготовлены к осмотру и передаче в ООО «Водоканал Павшино» смотровые водопроводные и канализационные колодцы в соответствии с исполнительными схемами размещения. С  $1$  августа 2023г собственниками водопроводных и канализационных сетей и инженерных сооружений является вышеуказанная организация;
3. специалистами подрядной организации ООО «ЭУК «Подмосковье Сервис», согласно выписки из журнала диспетчерской службы, исполнены аварийные заявки в количестве  $234$  шт., как во внутриквартальных, так во внутриквартирных водопроводных и канализационных сетях.
4. В МКД №6 квартал I устранены  $17$  случаев не герметичности в стояках горячего водоснабжения.
5. Восстановлен погружной канализационный насос SLV.80.80.240.2.52H.
6. Сети водоснабжения, водоотведения переданы в ведение Администрации Красногорского района МО.
7. Произведен переход на прямые договоры на поставку воды и водоотведение АО «Водоканал «Павшино» с потребителями ЭЖК «Эдем».

## Энергоснабжение

1. Разделён учёт потребления электрической энергии в «ВРУ- КНС» между ТСЖ «ЭДЕМ» и ООО «Водоканал «Павшино». Выдан Акт с выделением электрической мощности и указанием границ Балансовой принадлежности и Эксплуатационной ответственности сторон между ТСЖ «ЭДЕМ» и ООО «Водоканал Павшино», в т.ч. на водопроводную

- камеру с повысительным насосом Grundfos 22 кВт., находящейся на территории ЭЖК «ЭДЕМ» в 5 метрах от стены РТП-100;
2. В связи с подготовкой передачи магистральных кабельных сетей 0,4 кВ в ПАО «Россеть» «Северные Сети», установлены узлы учёта электроэнергии на объектах общедолевого собственности (на детских и спортивных площадках, на 2-х автостоянках, шлагбауме на КНС, в 2-х ГРПБ, на 2-х будках охраны);
  3. В соответствии с утверждённым графиком на 2023 год проведены регламентные работы в распределительных наружных электрических щитах в количестве 143 шт., в т.ч. в
  4. ВРУ МКД №6, ВРУ КПП;
  5. Выполнен аварийный ремонт силами подрядной организации ООО ЗУК «Подмосковье Сервис» магистральной КЛ 0,4кВ на территории собственника земельного участка по адресу: ЭЖК «ЭДЕМ», квартал 7, дом13, тем самым устранён перекос напряжения в распределительных сетях потребителей электроэнергии квартала 7.
  6. Подрядной организацией проведены работы по восстановлению светильников на 7-ми метровых опорах освещения за 9 месяцев с заменой ламп ДНАТ100 и комплектующих на 282 опорах.

### **Работа газовой службой**

1. Проведен плановый осмотр внутридомового и фасадного газопровода для выявления утечек природного газа
2. Кол-во пройденных адресов: 471
3. Кол-во адресов, на которых обнаружены и устранены утечки газа: 87 (заактировано)
4. Заменено ИПУ: 28 (заактировано)
5. Отработано заявок по утечкам теплоносителя, мелкому ремонту и консультациям по эксплуатации газового оборудования: 104
6. Окрашено 270 м фасадного газопровода
7. Окрашен газопровод на территориях ГРПБ-1, ГРПБ-3
8. Окрашены трубопроводы отопительных систем ГРПБ-1, ГРПБ-3
9. Проведена подготовка к отопительному сезону ГРПБ-1,2,3
10. Осуществлен вынос фасадного газопровода с последующим перепуском: 2

### **Благоустройство территории**

1. Проведение локального аварийного ремонта дорожного покрытия порядка 100 кв.м.
2. Ремонтно-восстановительные работы на спортивной площадке в квартале 6
3. Ремонтно-восстановительные работы на спортивной площадке в квартале 20
4. Начало монтажных работ по установке спортивной площадки в квартале 1
5. Ремонт и плановая замена ИДН на территории порядка 30 элементов.
6. Замена и ремонт ранее установленных дорожных зеркал 4 шт.
7. Учет и контроль вывезенных контейнеров ТБО, более 100 шт.

8. Восстановление ограждения на ГРПБ порядка 10 пог.м.
9. Установка опор под видеонаблюдение 2шт.
10. Учет и проверка рабочего времени техники подрядчика.
11. Вывоз снега с территории поселка 32000 м3
12. Монтаж и демонтаж праздничного оборудования. Установка государственных флагов.
13. Техническое сопровождение культурно-массовых мероприятий, проводимых на территории ЭЖК Эдем.
14. Контроль соблюдения графика движения служебного автобуса ТСЖ Эдем.
15. Ремонт и замена поврежденных дорожных знаков порядка 50 шт.
16. Плановый и внеплановый осмотр и ремонт детских площадок в кварталах 7, 21 и на центральном бульваре.
17. Капитальный ремонт и восстановление детской площадки на центральном бульваре
18. Плановый и внеплановый осмотр и ремонт спортивных площадок в кварталах 8А и 21.
19. Ремонт, поддержание и замена детских и спортивных площадок, скамеек и МАФов
20. Контроль за обеспечением беспрепятственного доступа к системам жизнеобеспечения.
21. Проведение покоса и противоклещевая обработка прилегающей к поселку территории.
22. Посев травы на отдельных участках, полив и прополка газонов, уборка обочин, уборка территории зоны отдыха и опил сухостоя
23. Аварийное восстановление забора в 27 квартале порядка 40 метров.

### **Охрана и безопасность поселка.**

1. Количество обращений - более 600, основные вопросы связаны с нарушением правил проживания и нарушением ПДД, бытовые ссоры, консультации.
2. Оформление постоянных и временных авто-пропусков более 5000.
3. Обращение в компетентные органы по фактам нарушения правил проживания.
4. Установлены дополнительные камеры видеонаблюдения 10шт.
5. Обслуживание системы контроля доступа КПП, платные парковки.
6. Содействие органам МВД и полиции

### **Претензионная работа**

1. Смс оповещений свыше 7400
2. Звонков по информированию о задолженности более 4200
3. Направлено претензий более 780
4. Уведомлений об ограничении свыше 420
5. Взыскано в досудебной работе свыше 9,5 млн. р.
6. Входящей корреспонденции принято и обработано 204
7. Направлено писем в различные инстанции 555

## **Договорная, исковая, прочая юридическая работа**

1. Подготовлено договоров и дополнительных соглашений, протоколов разногласий 38
2. Произведена правовая экспертиза договоров 10
3. Общее количество судебных заседаний, в которых ТСЖ «Эдем» приняло участие в судебном заседании в рамках работы по представлению интересов в судах 131
4. Сумма задолженности, переданная в Красногорском РОСП (отдел УФССП по Московской обл.) 2899628р.
5. Подготовлен пакет документов, связанный с передачей объектов водоснабжения и водоотведения (акты разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности, деловая переписка по вопросам урегулирования спорных моментов при передаче инженерных сетей)

## **Паспортный учет**

1. Снято с регистрационного учета 32 человек
2. Зарегистрировано по месту пребывания 17
3. Зарегистрировано по месту жительства 63
4. Выдано справок 15 шт.
5. Выдано выписок из домовой книги 850 шт.

## **Землеустройство**

1. Приобретен в собственность ТСЖ земельный участок с расположенным на нем КПП и частью въездной дороги