

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ

За 2020 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/см²).

- В соответствии с утверждённым графиком, были произведены работы по осмотру и очистке смотровых канализационных колодцев. 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. Произведен ремонт 2-х участков напорного трубопровода (КНС и в 65 метрах от автомобильной мойки). Разрушение произошло по причине сдавливания труб ПНД 200 мм на отметке -4,2 -6,5 метров.

3. Согласно выписки Аварийной диспетчерской службы отработано 216 заявок.

4. Приобретён и смонтирован тельфер Р=500 кг для механизации работ на КНС по обслуживанию насосного оборудования Grundfos.

5. Выполнены ремонтные работы канализационной трубы д150мм на отметке 1,8 метра по адресу квартал 1-1-7.

6. В проверки проведенной проверки системы пожаротушения поселка Эдем, проведена замена 2-х пожарных гидрантов.

Энергоснабжение

1. Произведены ремонтные работы на кабельных линиях 10кВ:

- Замена концевой муфты от РТП 100 в сторону ТП 2504 секция 1

- Устранено повреждение КЛ от РТП 100 в сторону 2503 секция 1

- Устранено повреждение КЛ от ТП 2504 в сторону ТП 2502.

Производителями электромонтажных работ являлся ПАО «МОЭСК» 8-ой Район Московских Кабельных Сетей. В схему электропитания посёлка «ЭДЕМ» помимо основного питающего центра №837 введён резервный питающий центр РП- 18132, тем самым достигнута надёжность в электропитании посёлка на случай аварийных отключений, т.е. в нормативное время 1 час 15 минут подключиться к одному из питающих центров.

2. Восстановлены поврежденные распределительная сеть 0,4 кВ от точки присоединения ВРЩ 2-1-1 до квартиры №3 дом 14 квартал 2 и магистральная сеть 0,4кВ от РУ 0,4 ТП 2504 в сторону ВРУ дома №5 квартала 20. Места повреждения кабелей выявлены с помощью лаборатории и устранены силами подрядной организацией ООО «ЗАО Подмосковье Сервис».

3. Согласно графика планово-предупредительных ремонтов на выносных распределительных электрических щитах (ВРЩ), на электрощитах распределительных (ЩР) и в ВРУ МКД №6, были проведены регламентные работы (протяжка и частичная замена подгоревших контактов на отводящих линиях, замена части вводных автоматов 63А на соответствующую разрешённую токовую нагрузку - 32А на поворотных секциях).
4. Принята и исполнено 214 заявок от собственников жилых помещений по устранению нарушений в бесперебойной подаче электроэнергии, в том числе восстановление освещения на подъездной дороге и территории поселка.
5. 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.
6. Исполнено решение общего собрания в части передачи электрических сетей и оборудования мощностью 10кВт на баланс ПАО «Россети Московский регион». С Января 2021 года к эксплуатации приступит 8-ой Район Московских Кабельных Сетей.

Перечень выполненных работ газовой службой

Проведен плановый осмотр внутридомового и фасадного газопровода для выявления утечек природного газа, пройденных адресов: 465.

Кол-во адресов, на которых обнаружены и устранены утечки газа: 52.

Устранены утечки газа с заменой уплотнительных элементов на соединительных фланцах цокольных вводов наружного газопровода: 3.

Отработано заявок по утечкам теплоносителя, мелкому ремонту и консультациям по эксплуатации газового оборудования: 133.

Выполнено межсезонное техническое обслуживание автономной крышной - котельной.

Проведен частичный ремонт автономной крышной котельной.

Проведены работы по замене питающих элементов узлов учета тепла: 1.

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

Осуществлен вынос фасадного газопровода с последующим перепуском: 3.

Осуществлен аварийный перепуск подземной и надземной частей газопровода:

квартал 3, д.6

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

Выполнена окраска фасадного газопровода 1052 м.п.

Благоустройство территории

- Ремонт и плановая замена ИДН на территории (8 секций).
- Замена ранее установленных дорожных зеркал (2 шт.).
- Учет и контроль вывезенных контейнеров ТБО мусоровывозящей компанией.
- Учет и проверка рабочего времени техники подрядчика.

- Украшение, монтаж и демонтаж праздничного оборудования.
- Установка государственных флагов.
- Контроль соблюдения графика движения автобуса ТСЖ Эдем.
- Ремонт и замена поврежденных дорожных знаков.
- Выполнен демонтаж трех детских игровых комплексов, в связи с высоким уровнем износа. Закуплено и установлено два детских игровых комплекса.
- Организовано дополнительное освещение детской площадки в квартале 7
- 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.
- Проведение локального ремонта дорожного покрытия более 600 м.п.
- Проведение окоса и противоклещевая обработка прилегающей к поселку территории .
- Выполнено укрепление опорных стоек 12 секций забора , от КПП до площадки ТБО, находящихся в аварийном состоянии.
- закуплено и установлено информационное табло на въезде в поселок
- выполнено расширение автомобильной парковки за МКД 6 и благоустройство парковки на против МКД 1,2

Охрана и безопасность поселка

Количество обращений - более 1700, основные вопросы связаны с нарушением правил проживания и нарушением ПДД, бытовые ссоры, консультации.

- обращения по факту проникновения на частную собственность -3
- общее количество постоянных автопропусков 3729 из них временных 434
- количество обработанных гостевых автомобильных пропусков за 2020 год- 197 800 шт.
- установлены дополнительные камеры видеонаблюдения – 6 шт.
- изготовлены и установлены распашные ворота на КПП Гаврилково, организовано видеонаблюдение.
- Контроль за обеспечением беспрепятственного доступа к системам жизнеобеспечения.
- обслуживание системы контроля доступа КПП, платные парковки.
- содействие органам МВД и полиции

Краткий отчет о проделанной работе ООО «Русьстрой»

1. В зимний период:

- вывоз снега с территории поселка (январь, февраль, март) около 4 000 м3.

2. В летний период:

- уход за зелеными насаждениями, расположенными на территории поселка.

- санитарное содержание ,ремонт, покраска и замена элементов детских и спортивных площадок. Подсыпка и очистка песка в детских песочницах.

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

- высажено более 280 зеленых насаждений (сосны, туи, кустарники)

3. В течение года производится обслуживание:

- сезонная уборка улично-дорожной сети, парковок , межквартальных проездов

- сбор и вывоз бытового мусора с территории поселка

Квартал 1 дом 6.

-очистка кровельных свесов над подъездами и балконами МКД.

-уборка и дезинфекция подвалов после засора канализационными стоками

- дезинфекция мест общего пользования

- проведены ремонтные работы кровельного покрытия над кв.93,94,122,123

- выполнены работы по ремонту входных групп, ремонт цоколя.

Претензионная-исковая работа, договорная и прочая юридическая работа

1. Заключено 55 договоров управления на предоставление коммунальных услуг и 25 договоров на предоставление парковочных мест.

2. Произведено информирование собственников (владельцев) помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» о необходимости погашения задолженности по заключенным договорам управления по телефону (более 4000) и смс-сообщениями (более 9300).

3. Направлены претензии 1226 шт., в связи с ненадлежащим исполнением договоров управления и уведомлений об ограничении предоставления коммунальных услуг 50 шт.

4. В суды общей юрисдикции направлено 8 исковых заявлений, мировым судьям 12 судебных приказов о взыскании задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5. Всего ТСЖ участвовало в 21 судебном деле. Предметом большей части споров являлось взыскание задолженности с неплательщиков за ЖКУ, другие споры касались взыскания организациями РСО задолженности за поставленные ресурсы с ТСЖ.

В порядке досудебного урегулирования разрешено более 154 спорных ситуаций.

6. Взыскано в порядке досудебной работы более 6000000 рублей просроченной задолженности за ЖКУ.

7. Получено и отработано 442 входящих обращений/заявлений. Подготовлено и направлено в органы государственной власти, местного самоуправления и прочие инстанции более 115 писем по различным вопросам.

Паспортный учет

Снято с регистрационного учета - 48 человек.

Зарегистрировано:

по месту пребывания – 27 человека, по месту жительства – 85 человек.

Выдано:

справок - 49 шт, выписок из домовой книги – 220 штук.

Всего зарегистрировано постоянно по месту жительства (по адресам, обслуживаемым ТСЖ «Эдем») – 657 чел. на 30.12.2019г.

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

МВД: отработка запросов о зарегистрированных.