

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ

За 2021 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 (в течении 30 мин падение сетевого давления $P=3,3\text{кг/см}^2$ не обнаружено, таким образом дюкерный переход через р. Журавка, наиболее подвергаемый действию агрессивной среды, герметичен).

- Произведено тестирование поселкового повысительного насоса «Grundfos» мощностью 22 кВт. По результатам тестирования, получены требуемые показатели ($4,4\text{ кг/см}^2$).

- 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.

В рамках подготовки к передаче сетей проведены осмотры совместно со специалистами МУП «Красногорский Водоканал» водопроводных и канализационных колодцев на территории ЭЖК.

На весенне-летний период 2022 года МУП «Красногорский водоканал» запланировано обследование внутри поселковых и внешних сетей ливневой канализации в соответствии с исполнительными чертежами, в т.ч. состояние ливнеприёмных решёток.

- На еженедельной основе сотрудниками подрядной организации проводятся регламентные работы на КНС, с целью сохранения работоспособности и поддержания в исправном состоянии насосного оборудования.

Специалистами подрядной организации ООО «ЭУК Подмосковье Сервис» в канализационной насосной станции установлен новый насос SLV.80.80.240.2.52Н, взамен вышедшего из строя S1.80.125.220.4. Заменена задвижка $D_y = 400$ мм в приёмной камере, перед насосной.

2. Произведен ремонт части напорного трубопровода по адресу квартал 1 дом 1. Разрушение произошло по причине сдавливания труб ПНД 200 мм на отметке -3,2 метра.

3. МКД 6: устранены 12 протечек на стояках горячего водоснабжения. В декабре 2021г заключен договор с МИЦ на предмет определения причин, приводящих к разрушению металла оцинкованной трубы в стояках ГВС дома.

4. Согласно выписки Аварийной диспетчерской службы отработано 204 заявки.

Энергоснабжение.

1. В соответствии с утверждённым графиком на 2021 год проведены плановые осмотры распределительных наружных электрических щитов в количестве 143 шт., ВРУ многоквартирного дома 6 и КНС. Регламентные работы включают в себя протяжку контактов автоматов с частичной заменой подгоревших контактов на них в распределительных сетях 0,4 кВт, замену вводных автоматов с токами уставок 63А на соответствующую разрешённую токовую уставку в 32 А.

Обновлён перечень узлов учёта электроэнергии для освещения внутри поселковых дорог, а также, работы насосного оборудования на 2-х повысительных станциях, водяной и канализационной, будок охраны, МКД 6.

2. Принята и исполнена 191 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.

3. 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.

4. Подготовлена рабочая документация и исполнительные схемы на распределительные и магистральные сети 0,4 кВт. с целью передачи их в ПАО «Россети Московский регион».

Перечень выполненных работ газовой службой.

Проведен плановый осмотр внутридомового и фасадного газопровода для выявления утечек природного газа, пройденных адресов: 690.

Кол-во адресов, на которых обнаружены и устранены утечки газа: 85.

Устранены утечки газа с заменой уплотнительных элементов на соединительных фланцах цокольных вводов наружного газопровода: 1.

Отработано заявок по утечкам теплоносителя, мелкому ремонту и консультациям по эксплуатации газового оборудования: 158.

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

Осуществлен вынос фасадного газопровода с последующим перепуском: 2.

Благоустройство территории.

-Проведение ремонта дорожного покрытия на въездной группе порядка 500 кв.м.

-Проведение локального ремонта дорожного покрытия порядка 180 кв.м.

-Ремонт с заменой покрытия пешеходной дорожки вдоль КПП 23 кв.м

-Ремонт и плановая замена ИДН на территории (38 секций).

-Замена и ремонт ранее установленных дорожных зеркал (3 шт.).

-Учет и контроль вывезенных контейнеров ТБО.

-Учет и проверка рабочего времени техники подрядчика.

-Вывоз снега с территории поселка (январь, февраль, март) около 29 600 м3.

-Украшение, монтаж и демонтаж праздничного оборудования.

-Установка государственных флагов.

-Техническое сопровождение культурно-массовых мероприятий, проводимых на территории ЭЖК Эдем.

-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.
- Ремонт, поддержание и замена детских и спортивных площадок, скамеек и МАФов
- Контроль за обеспечением беспрепятственного доступа к системам жизнеобеспечения.
- Проведение покоса и противоклещевая обработка прилегающей к поселку территории.
- Посев травы на отдельных участках, полив и прополка газонов, уборка обочин подъездной дороги от поворота МЧС, уборка территории зоны отдыха и опил сухостоя в роще
- Окраска забора от КПП до контейнерной площадки
- Окраска опор освещения 6-й МКД
- Восстановлен забор в 27 квартале

Охрана и безопасность поселка.

Количество обращений - более 600, основные вопросы связаны с нарушением правил проживания и нарушением ПДД, бытовые ссоры, консультации.

- обращения по факту проникновения на частную собственность -3
- общее количество постоянных авто-пропусков 3768 из них временных 358
- количество обработанных гостевых автомобильных пропусков за 2021 год- 216 000 шт.
- установлены дополнительные камеры видеонаблюдения – 4 шт.
- обслуживание системы контроля доступа КПП, платные парковки.
- содействие органам МВД и полиции

Краткий отчет о проделанной работе ООО «Русьстрой».

- Откопка траншеи для ремонта подающего силового эл. кабеля (10-5-1)
- Откопка траншеи для ремонта подающего силового эл. кабеля (кв. 21)
- Ремонт входных ступней ТСЖ на территории ЭЖК "Эдем", квартал 18, дом №8
- Строительство фундамента и забора из декоративных блоков (квартал 27)
- Ремонт шлагбаумов на КПП
- Устройство основания въезда на автомобильную площадку (МКД №6, квартал 1)
- Работы по разметке машино-мест стоянки (кв. 1, МКД №6 и ГРПБ-100, кв. 27)
- Работы по благоустройству мест раскопок после ремонта подземной напорной канализации, устройство бетонного основания для парковки автотранспорта перед домом 1-1-6
- Прокладка слаботочного кабеля в асфальте (шлагбаумы КПП)
- Ремонтные работы напольного покрытия бытовки (КПП «Лазурь»)

Квартал 1 дом 6.

- Уборка и дезинфекция подвалов после засора канализационными стоками
- Проведены ремонтные работы кровельного покрытия над кв.93,94,122,123
- Очистка кровельных свесов над подъездами и балконами в зимний период
- Работы по закрытию проемов чердачных помещений на кровле USB8 фанерой
- Ремонт и установка доводчиков на входные двери

Претензионная-исковая работа, договорная и прочая юридическая работа.

1. Заключено 67 договоров управления на предоставление коммунальных услуг и 32 договора на предоставление парковочных мест.
2. Произведено информирование собственников (владельцев) помещений в ЭЖК «ЭДЕМ» о необходимости погашения задолженности по заключенным договорам управления по телефону (более 3200) и смс-сообщениями (более 6254).
3. Направлены претензии 659 шт., в связи с ненадлежащим исполнением договоров управления и уведомлений об ограничении предоставления коммунальных услуг 370 шт.
4. В суды общей юрисдикции направлено 13 исковых заявлений, мировым судьям 27 судебных приказов о взыскании задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Всего ТСЖ участвовало в 30 судебных делах. 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 170 спорных ситуаций.
6. Взыскано в порядке досудебной работы более 7500000 рублей просроченной задолженности за ЖКУ.
7. Получено и отработано 370 входящих обращений/заявлений. Подготовлено и направлено в органы государственной власти, местного самоуправления и прочие инстанции более 120 писем по различным вопросам.

Паспортный учет.

Снято с регистрационного учета - 21 человек.

Зарегистрировано:

по месту пребывания – 28 человек, по месту жительства – 75 человек.

Выдано:

справок - 25 шт., выписок из домовой книги – 132 штуки.

Всего зарегистрировано постоянно по месту жительства (по адресам, обслуживаемым ТСЖ «Эдем») – 714 человек.