

## Отчётный доклад председателя ТСН «ПРОГРЕСС-102» Агеевой Т.Г.

за период с апреля 2021 г. по февраль 2022 г.

### **1. Взаимодействие ТСН с государственными и муниципальными органами власти.**

1. Обновление информации ГИС ЖКХ на сайте госуслуг. Обновлен ежегодный договор с ИВЦ в целях постоянного размещения данных в соответствии с требованиями законодательства РФ:
  - сведения об оплате взносов собственников на капремонт;
  - сведения об оплате взносов собственников на техническое содержание дома.
2. Предоставление и сверка списков льготных категорий граждан, проживающих в доме с УСЗН через ИВЦ.
3. Посещение совещаний и видеоконференций, проводимых администрациями района и города.
4. Неукоснительно соблюдались требования администрации района и города в условиях пандемии:
  - проводится санитарная обработка подъездов и в теплое время придомовой территории.
  - размещение информационных материалов на стендах дома.

### **2. Организация работ по формированию собственного фонда капитального ремонта МКД.**

1. Ведется постоянная индивидуальная работа с собственниками по недопущению задолженностей в фонд капитального ремонта. За отчетный период крупных задолженностей нет. Все собственники добросовестно выплачивают взносы. Это позволило успешно осуществить капитальный ремонт электросетей в МКД

### **3. Организация работы с ИВЦ.**

1. Предоставление данных по собственникам жилых и нежилых помещений и их корректировка.
2. Формирование лицевого счетов и внесение в них изменений в соответствии с законодательством РФ

### **4. Организация работы с АО «Водоканал»**

1. Организована работа по учёту, опломбировке индивидуальных проборов учёта холодного водоснабжения. По результатам ревизии индивидуальных счетчиков МКД претензий не было.
2. Ведется систематическая работа по сбору и передачи реестра данных по холодному водоснабжению.

3. АО «Водоканал» установил бесплатно фильтры на воду. Эти фильтры функционировали и менялись до ноября 2021 года. Затем «Водоканал» предложил перейти на оплату работ по замене фильтров и приобретение фильтров на средства ТСН «Прогресс-102». Забитые фильтры привели к резкому снижению напора воды в МКД. Было принято решение отключить фильтру до выяснения стоимости самих фильтров и стоимости работ по их смене.

**5. Организация работы с АО «Донэнерго» (теплосети)**

1. Подготовка дома к отопительному сезону.
2. Проведение опрессовки к отопительному сезону.
3. Снятие показаний узла учёта и передача данных.
4. Промывка отопительной системы.
5. Пробное включение отопления.
6. В летний период по заявке ТСН «Прогресс-102» были проведены работы по полной замене тепловых труб между домами Ленина 100 и Ленина 102.

**6. Организация работы с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» (электросети)**

1. С мая 2021 года проводился капитальный ремонт общедомовой системы электроснабжения за счет средств фонда капитального ремонта. Для проведения работ была выбрана организация «СМУ-77» г. Сальска. Общая стоимость работ составила 1.2 млн. рублей. В стоимость работ вошел и косметический ремонт в подъездах дома.
2. Снятие показаний узла учёта и передача данных.
3. Произведена замена общедомового узла учета и трансформаторов.

**7. Благоустройство придомовой территории.**

1. Производится уборка придомовой территории в летнее и зимнее время на постоянной основе. 27 декабря администрация Сальского района зафиксировала нарушение Правил благоустройства и пригласила на административную комиссию 26 января 2022 года. В летний период по мере необходимости проводится покос травы.
2. Исполняя решение общего собрания МКД, производится уборка подъездов дома за счет средств на техническое содержание дома.
3. Регулярная уборка подвала силами рабочего по дому.
4. Поддерживаются в надлежащем виде придомовые клумбы. Весной были закуплены удобрения для цветов, т.к. розы плохо перенесли зиму. Не потребовалось вновь покупать саженцы.

5. Производиться ежегодная обработка двора и прилегающей территории от клещей.
6. Осенью было начато благоустройство площадки под парковку между домами Ленина 102 и Ленина 104. Совместными усилиями ТСН «Пронресс-102» и управляющей компании «УК ЖЭК» был завезен бой кирпича, было спилено дерево, установлен шлагбаум. В ходе этих работ произведено благоустройство придомовой территории возле подъезда № 4:
  - а. спилили старые деревья и провели санитарную обрезку на оставшихся деревьях.
  - б. силами и на средства собственников кв. 70 были куплены и высажены кусты роз, хризантем и юкки.
7. Была достигнута договоренность с «УК ЖЭК» по установке шлагбаума между домами Ленина 100 и Ленина 102. Заинтересованные собственники должны были установить 3 стойки. УК обязалась сварить шлагбаум из предоставленного материала. Инициативу собственники не проявили и стойки не установили.
8. Ведется регулярная борьба с порослью деревьев, которая портит асфальтовое покрытие во дворе.

#### **7. Противопожарная безопасность.**

1. Заключение договора с ООО «Уютный дом» г. Ростов-на-Дону на проведение плановых проверок технического состояния дымоходов, вентиляционных каналов. За отчетный период произведено 2 проверки в соответствии с договором.
2. Проведены своими силами технические работы по устранению замечаний проверки общедомового газового оборудования 2020 года. Расценки, выставленные горгазом, являются неадекватными и выплачены, не могут. Счет составляет более 300 тыс. рублей.

2