

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

за период с января 2023 г. по апрель 2024 г.

1. Взаимодействие ТСН с государственными и муниципальными органами власти.

1. Обновление информации ГИС ЖКХ на сайте госуслуг:

- сведения по капитальному ремонту,
- заключенные ТСН договоры на оказание услуг,
- ежемесячная информация по льготным категориям граждан,
- промежуточный и годовой баланс,
- сведения о новых собственниках МКД

2. Посещение совещаний и видеоконференций, проводимых администрациями района и города.

3. Неукоснительно соблюдались требования прокуратуры по деятельности в сфере ЖКХ

4. Прошли камеральные проверки налоговой службы. Замечаний нет

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

Ведется постоянная индивидуальная работа с собственниками по недопущению задолженностей в фонд капитального ремонта.

За отчетный период крупных задолженностей нет. Все собственники добросовестно выплачивают взносы. Появилась возможность поместить средства капремонта на депозит в ПАО «Сбербанк» в размере 1,4 млн. рублей.

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 изменения в соответствии с законодательством РФ

3. 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.

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 и еженедельно производит их смену за счет собственных средств.
4. За год 10 раз были произведены работы по чистке канализации :
Август 2023 г. выкачивали канализацию с вызовом ассенизаторской машины -**4400 руб.**
Август своими силами с помощью помпы выкачивали канализационные стоки из красного уголка – **3000 руб.** за помпу.
Прочистка канализации -**2500 руб.**
29 октября чистка канализации от камней **4000 руб.**
26 ноября чистка канализации - **3000 руб.**
28 ноября разобрали канализационные трубы и вычистили камни -**8600 руб.**
2 февраля 2024 года чистка канализации от влажных салфеток и тряпок - **1500 руб.**
18 февраля 2024 года чистка канализации от тряпок **1500** рублей.
21 февраля 2024 года чистка канализации **1000 руб.**
2 марта 2024 года поменяли трубу канализационную, которая лопнула от нагрузок и выровняли уровень канализационной системы **3730 руб.**
Итого было затрачено **32830** рублей.

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. Проведена поверка оборудования теплоузла и заключен договор о его обслуживании.

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

Снятие показаний узла учёта и передача данных.

7. Благоустройство придомовой территории.

1. Производится уборка придомовой территории в летнее и зимнее время на постоянной основе. В летний период по мере необходимости проводится покос травы.
2. Производится уборка подъездов дома за счет средств на технического содержание дома.
3. Регулярная уборка подвала.

4. Произведен косметический ремонт в подъездах силами жильцов. На материалы было затрачено **6120 руб.**
5. Поддерживаются в надлежащем виде придомовые клумбы. Весной были закуплены удобрения для цветов, т.к. розы плохо перенесли зиму. Не потребовалось вновь покупать саженцы.
6. Производится ежегодная обработка двора и прилегающей территории от клещей.
7. Ведется регулярная борьба с порослью деревьев, которая портит асфальтовое покрытие во дворе.
8. Проведена санитарная обрезка туй на придомовой территории.
9. Заказали и установили детскую песочницу. Оплатили **5000 руб.** изготовление и **1000 руб.** материалы. Работа произведена силами жильцов.

8. Противопожарная безопасность.

1. Заключение договора с ООО «Сервис стройкомплект» г. Ростов-на-Дону на проведение плановых проверок технического состояния дымоходов, вентиляционных каналов. За отчетный период произведено 2 проверки в соответствии с договором.
2. ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» провело техническое обслуживание общедомового газового оборудования.
3. Произведена покраска общедомовой газовой трубы по предписанию ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону». Затрачено **8500 руб.**

4. Произведен косметический ремонт в подъездах силами жильцов. На материалы было затрачено **6120 руб.**
5. Поддерживаются в надлежащем виде придомовые клумбы. Весной были закуплены удобрения для цветов, т.к. розы плохо перенесли зиму. Не потребовалось вновь покупать саженцы.
6. Производится ежегодная обработка двора и прилегающей территории от клещей.
7. Ведется регулярная борьба с порослью деревьев, которая портит асфальтовое покрытие во дворе.
8. Проведена санитарная обрезка туй на придомовой территории.
9. Заказали и установили детскую песочницу. Оплатили **5000 руб.** изготовление и **1000 руб.** материалы. Работа произведена силами жильцов.

8. Противопожарная безопасность.

1. Заключение договора с ООО «Сервис стройкомплект» г. Ростов-на-Дону на проведение плановых проверок технического состояния дымоходов, вентиляционных каналов. За отчетный период произведено 2 проверки в соответствии с договором.
2. ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» провело техническое обслуживание общедомового газового оборудования.
3. Произведена покраска общедомовой газовой трубы по предписанию ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону». Затрачено **8500 руб.**