

## Годовой отчет председателя правления ТСЖ «Бадаева, 14» за 2022 год

В многоквартирных жилых домах по адресу: ул. Бадаева, дом 14 корпус 1, 2 и 4 имеются 929 жилых и нежилых помещений, которым принадлежит общая площадь помещений 49 428,90 кв м.

ТСЖ «Бадаева, 14» создано 15 ноября 2010 года.

Основным предметом деятельности Товарищества является управление, содержание, обслуживание и ремонт многоквартирных жилых домов ТСЖ.

В своей работе правление ТСЖ руководствуется Жилищным Кодексом РФ, Уставом ТСЖ, решениями собраний собственников помещений и членов ТСЖ «Бадаева, 14», а также другими нормативными актами.

В 2022 году были выполнены следующие работы:

1. Ремонт насосных станций (замена подшипников).
2. Изготовление и установка 4 неподвижных опор для насосных станций, установка новой насосной станции для 9,8,7 подъездов (работы включали в себя: демонтаж старой насосной станции, монтаж новой насосной станции, запуск, настройка).
3. Окраска ограничителей движения, полусфер на территории комплекса домов. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
4. Зачистка и окраска поврежденных коррозией частей забора на территории комплекса домов по периметру. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
5. Ремонт детских площадок (на большой площадке произведены работы по замене 8 опор), ремонт карусели, покраска элементов детских площадок.
6. Покраска элементов малых архитектурных форм (скамеек, урн). Работы выполнены работниками ТСЖ.
7. Замена аварийных стояков в 76 квартирах.
8. Проведены работы по ремонту и восстановлению деформационных швов в доме по ул. Бадаева 14-1 (456 п.м.).
9. Профилактический ремонт снегоуборочной техники, садовой техники. Работа выполнена специализированными ремонтными организациями.
10. Текущий (косметический) ремонт подъездов жилого дома (выполнено 6 подъездов). Выполнен косметический ремонт первых этажей всех 11 подъездов. Работы выполняются силами работников ТСЖ.
11. Произведены работы по замене камер видеонаблюдения в лифтах и на верхних технических этажах (вход в машинные отделения) (демонтаж старого оборудования, монтаж нового оборудования и комплекс пуско-наладочных работ).
12. Ремонт лакокрасочного покрытия наружных металлических дверей (двери мусороприемных камер и двери тамбура 1, 2 подъездов) в жилом доме по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корп. 1, 2 и 4. Работы выполнены силами работников ТСЖ.
13. Ремонт отмостки МКД по адресу ул. Бадаева, д. 14, корпус 1 между 3 и 6 подъездами. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
14. Замена сломанных насосов в приямах технических помещений (2 штук). Работа выполнена силами работников ТСЖ.
15. Произведены работы по замене порогов в лифтах - 6 штук (14-1:1под. - пас., 3 под.-груз., 4 под. - груз., 5 под. - груз., 6 под. - пас. и груз.)
16. Проведены работы по обследованию и ремонту фасада методом промышленного альпинизма.
17. Произведены работ по ремонту лифтов по итогам годового освидетельствования лифтов ООО ИЦ «Ликон» и дополнительные ремонтные работы: замена трех ограничителей скорости; ремонт отводного блока лебедки главного привода с заменой



- подшипника и заменой ограничителя скорости (корпус 4), замена канатоведущего шкива и отводного блока на лифте (корп.1), замена каната ограничителя скорости (1 корп.).
18. Мойка и дезинфекция внутренней части 11 стволов мусоропровода аппаратом высокого давления, в том числе всех мусороприемных камер и загрузочных клапанов. Работа выполнялась специализированной организацией.
  19. Проведены электроизмерительные работы (обязательные периодические работы в рамках противопожарной безопасности).
  20. Дератизация и дезинфекция проводится ежемесячно и по необходимости дополнительно.
  21. Новогодний праздник.
  22. Ремонт АСПЗ (блоки, датчики).
  23. Произведена поверка оборудования всех ИТП комплекса, промывка системы отопления.
  24. Частичная покраска стен на черной лестнице (устранение граффити и надписей) – 14/1 – 3п, 14эт; 14/1 – 6п, 19эт; 14/1 – 7п, 18эт. и с 16 по 2 эт; 14/1 – 8п, 16эт; 14/1 – 9п, 19эт; Очистка стен от граффити, рисунков и надписей: 14/1 – 7п, с 17 по 2 эт; 14/1 – 9п, 13,18эт; 14/2 – 9эт,11 эт., 14эт.; 14/1 – 3п. 11 эт.
  25. Уборка экскрементов с этажей МКД – 28 случаев.
  26. Замена ламп - 557 шт., восстановление фриза – 726 шт., восстановление плитки – 164 шт., ремонт мусоропровода – 27 участков (загрузочные клапаны и стволы мусоропровода), прочистка канализации и восстановление поврежденных участков – 27 случаев.
  27. Устранение засоров мусоропровода – 214 засоров.
  28. Озеленение территории (рассада, грунт).
  29. Стрижка кустов, покос газонов, уборка снега.
  30. Работы по ремонту и замене запорных устройств (замков-2) и доводчиков-7. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
  31. Очистка входных и световых приемков. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
  32. Произведена установка ручек на всех входных дверях (где отсутствовали, были сорваны и не восстановлены) 1 этажей комплекса. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
  33. Ремонт покрытия на детской и спортивной площадках.
  34. Произведена замена разбитых баков под сбор ТБО.
  35. Произведена замена ограждающей сетки и установлены сетки для баскетбольных колец на спортивной площадке. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
- Проводится постоянная работа с неплательщиками.
- За 2022 год было подано в суд на 18 квартир на взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги. Часть квартир погасили задолженность самостоятельно. По решению суда произведено взыскание имеющейся задолженности в размере 778140,76 руб.

Председатель правления ТСЖ «Бадаева, 14»



Николихина С.А.