

Годовой отчет председателя правления ТСЖ «Бадаева, 14» за 2021 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 соответствии с планом текущего ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах по адресу: ул. Бадаева, дом 14 на 2021-2022 год утвержденного на общем собрании собственников помещений в 2021 году были выполнены следующие работы:

1. Антикоррозийная обработка металлических ограждений и верхних металлоконструкций переходных балконов. Шлифовка, обезжиривание, окраска за 3 раза ограждений Бадаева 14-1, 14-2, 14-4. Всего 249 ограждений. Шлифовка нижних металлоконструкций и покраска нижних и верхних конструкций осуществлялась работниками ТСЖ.
2. Окраска ограничителей движения на территории комплекса домов. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
3. Зачистка и окраска поврежденных коррозией частей забора на территории комплекса домов по периметру. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
4. Зачистка и окраска поврежденных коррозией пожарных лестниц на кровле 11 штук. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
5. Профилактический ремонт снегоуборочной техники, садовой техники. Работа выполнена специализированными ремонтными организациями.
6. Текущий (косметический) ремонт подъездов жилого дома. Работы выполняются силами работников ТСЖ.
7. Ремонт лакокрасочного покрытия наружных металлических дверей в жилом доме по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корп. 1, 2 и 4. Работы выполнены силами работников ТСЖ.
8. Ремонт отмостки МЖД по адресу ул. Бадаева, д. 14, корпус 1, 2, 4. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
9. Замена сломанных насосов в приямах технических помещений (6 штук). Работа выполнена силами работников ТСЖ.
10. Замена ветхих деревянных переходных лестниц в подвалах. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
11. Замена моторедуктора на шлагбаум. Работа по замене выполнена силами работников ТСЖ.
12. Расходы на проведение работ по ремонту лифтов по итогам годового освидетельствования лифтов ООО ИЦ «Ликон»: замена шкивов; замена масла в редукторах лифтов.
13. Мойка мусоропровода аппаратом высокого давления. Работа выполнялась специализированной организацией.
14. Дератизация.
15. Новогодний праздник.
16. Ремонт АСПЗ (блоки, датчики).

17. Замена общедомовых приборов учета – счетчиков холодной воды во всех водомерных узлах. И ввод их в эксплуатацию. Всего 8 приборов учета. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
18. Замена вибровставок в насосных установках водомерных узлов Бадаева 14-1 ВУ №1, ВУ №2, ВУ 14-2, 14-4. Всего 8 шт.
19. Оснащение насосных станций источниками бесперебойного питания (все 4 станции). Работа выполнена силами работников ТСЖ.
20. Озеленение территории (рассада, грунт).
21. Работы по замене стояков. Заменены – 7 линий (всего более 100 участков трубы или более 60 квартир). Работы продолжаются.
22. Стрижка кустов. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
23. Работы по ремонту и замене запорных устройств (замков) и доводчиков. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
24. Очистка и ремонт приемков в технических помещениях, окраска защитных решеток антикоррозионным составом в количестве 12 штук. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
25. Очистка кровли Бадаева 14-1, 14-2, 14-4 от мусора. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
26. Ремонт покрытия на детской спортивной площадке.
27. Производились работы по ремонту ствола мусоропровода в домах (дыра под грузочным клапаном), ремонт грузочных клапанов. Работа выполнена силами работников ТСЖ.
28. Производились работы по ремонту напольной плитки и фриз в подъездах домов. Работа выполнялась силами работников ТСЖ.
29. Осуществлялась ежедневная прочистка стволов мусоропровода от засоров.
30. Произведена замена разбитых баков под сбор ТБО.
31. Произведен ремонт ограждений на спортивной площадке. Работа выполнена силами работников ТСЖ.

Проводится постоянная работа с неплательщиками.

За 2021 год было подано в суд на 2 квартиры на взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги. По решению суда произведено взыскание имеющейся задолженности с одной и передано судебным приставам для взыскания со второй.