

Годовой отчет председателя правления ТСЖ «Бадаева, 14» за 2023 год

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

В ТСЖ «Бадаева, 14» входят многоквартирные дома по адресу: ул. Бадаева, дом 14 корпус 1,2,4.

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 2023 году были выполнены следующие работы:

1. Зачистка и окраска поврежденного коррозией основного забора, ограждающего территорию комплекса по периметру.
2. Ремонтные работы на большой детской площадке - замена 8 опор (демонтаж, замена, монтаж, покраска новых элементов), ремонт лестниц (замена ступеней), замена изношенных элементов у поезда.
3. Ремонт шлагбаума (замена шторки, ремонт блока управления).
4. Ремонт трактора. Работы выполнены специализированной организацией.
5. Профилактический ремонт снегоуборочной техники, садовой техники.
6. Текущий (косметический) ремонт подъездов жилого дома.
7. Покраска элементов на детских площадках.
8. Ремонт поврежденных участков отмостки МЖД по адресу ул. Бадаева, д. 14, корпус 1, 2, 4.
9. Замена сломанных насосов в приямах технических помещений (2 шт.: 14-4, 14-1- 7 секция).
10. Замена расширительных баков, взамен вышедших из строя (9 штук).
11. Ремонт поврежденных участков асфальтового покрытия на проезжей части внутри комплекса.
12. Ремонт лифтового оборудования: замена каната ограничителя скорости (14-1); замена контроллера привода дверей кабины (14-4); замена напольного покрытия в лифтах (14-2, 14-1); замена фотозавесы кабины лифта (14-1).
13. Мойка и дезинфекция внутренних частей 11 стволов мусоропровода аппаратом высокого давления, в том числе всех мусороприемных камер и загрузочных клапанов. Работа выполнялась специализированной организацией.
14. Дератизация и дезинфекция проводятся ежемесячно и по необходимости дополнительно.
15. Проведение Новогодней елки для детей.
16. Ремонт АСПЗ (блоки управления, датчики).
17. Работы по замене светильников люминесцентных на светодиодные (14-2,14-4).
18. Ремонтные работы блока управления насосной станции на 7,8,9 подъезды.
19. Проведены сварочные работы: ремонт поврежденного ограждения газона между 7 и 8 подъездами внутри территории, ремонт калиток, ремонт металлического ограждения спортивной площадки, ремонт и установка металлической створки внутренней двери МОП, замена петель на калитках и входных дверях.
20. Озеленение территории (рассада, грунт).
21. Работы по замене стояков. Заменено – более 57 п. м стояков. Работы продолжаются.
22. Стрижка кустарника, покос травы.
23. Работы по ремонту и замене запорных устройств (замков) и доводчиков.
24. Очистка световых приямков и входных приямков (14-1,14-2,14-4).
25. Замена информационных щитов на воротах пожарных проездов (2 шт.).
26. Ремонт покрытия на детской и спортивной площадках.
27. Производились работы по ремонту ствола мусоропровода в подъездах домов (дыры под загрузочными клапанами), ремонт загрузочных клапанов.
28. Производились работы по ремонту напольной плитки и фризов в подъездах домов.
29. Осуществлялась ежедневная прочистка стволов мусоропровода от засоров- 271 засор.
30. Восстановление на дверях переходных балконов и в местах общего пользования дверных накладок.
31. Ремонтные работы (подсыпка, трамбовка) пешеходной дорожки у калитки 9 подъезда (14-1).

32. Зачистка и окраска ограничителей движения, скамеек, урн, информационных досок на территории комплекса.
33. Гидроизоляционные работы надчердачной части под металлическими конструкциями (14-2,14-4).
34. Ремонт ограничителя движения у первого поста.
35. Замена стекол в дверях, в местах общего пользования вместо выбитых (3 шт.).

Проводится постоянная работа с неплательщиками.

За 2023 год было подано в суд на 7 квартир на взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги. За 2023 год подано на ИП в арбитражный суд. По решению суда произведено взыскание имеющейся задолженности 55 тыс. руб., а также переданы документы судебным приставам для взыскания задолженности.

Председатель правления



Николихина С.А.