

ОТЧЁТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ДОМ 49» ЗА 2019 ГОД

Коротко, что было сделано в 2019 году.

ДЕЛАЛИ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

В 2019 году Товарищество выполнило значительный объем капитальных работ за счёт средств нашего фонда капремонта. Что именно было сделано:

1. В первой половине дома, в подъездах с 1 по 8 включительно, в техническом подполье была заменена магистраль холодного водоснабжения Ду100, от которой питаются непосредственно квартиры. В этих же подъездах, в квартирах заменены стояки водоснабжения и канализации (водоотведения), проходящие через санузлы. И в этой же половине дома во всех трёхкомнатных квартирах были заменены стояки холодного водоснабжения, проходящие через кухни. Новые стояки в квартирах монтировались из полипропиленовых труб производства компании FV-Plast (Чехия). На вновь смонтированные стояки перед индивидуальными приборами учёта были установлены новые качественные отсечные краны и фильтры грубой очистки.

2. Отремонтировали кровлю 6-ти подъездов, а именно подъездов с 7-го по 12-ый включительно. Кровля над этими подъездами была перекрыта двумя новыми слоями наплавляемого материала на битумной основе от компании ТЕХНОНИКОЛЬ. Кроме того, были отремонтированы все оставшиеся бетонные короба вентшахт кухонь трехкомнатных квартир, итого 24 венткоробов над подъездами с 1-го по 12-ый. У этих коробов внешний слой утепления изначально был выполнен, буквально, из прессованной соломы. С годами эти внешние панели начали трескаться, разрушаться, стали активно пропускать воду. Вода по этим трещинам в итоге текла куда угодно - на лестничную клетку подъезда, в электрические щитки на площадках 9 этажа, в квартиры. Старые панели из соломы были демонтированы, было выполнено утепление и сверху всё закрыто кровельным листом. По итогам двух лет, за 2018 и 2019 годы, на крыше у нас уже капитально отремонтирован участок кровли с 7-го по 16-ый подъезд включительно (10 подъездов из 16, или 62,5% всей мягкой кровли), и отремонтированы все проблемные короба вентшахт (32 штуки или 100%).

3. Также за счет средств капитального ремонта в 2019 году на лестничных площадках были заменены все кнопки вызова лифтов на новые антивандальные (итого установлено 120 штук новых кнопок), были установлены новые входные двери на помещения общего пользования, а именно 4 противопожарные двери на электрощитовые и 8 утепленных дверей на входах в техническое подполье, а в техническом подполье начаты работы по установке систем автоматизации узла ГВС.

КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ ПОДЪЕЗДОВ

Помимо работ за счёт средств капитального ремонта, нами выполнена большая работа за счёт средств текущего ремонта (это разные статьи в ваших квитанциях). За эти деньги в 2019 выполнили косметический ремонт сразу семи подъездов, а именно подъездов №№ 4, 6, 7, 9, 11, 13 и 14 (последний подъезд доделывали уже в 2020-ом). Были заново покрашены стены и потолки, перила. По завершению покрасочных работ,

на всех лестничных площадках этих подъездов были смонтированы новые светодиодные светильники. Ремонтировали подъезды со второго этажа по девятый, без первых этажей. Первые этажи у нас ремонтировались годом ранее, сразу во всех подъездах.

БЛАГОУСТРАИВАЛИ ТЕРРИТОРИЮ

В 2019 году нами была продолжена работа по благоустройству земельного участка на торце у первого подъезда, там был выращен качественный газон. Ещё в 2019 году мы серьезно обновили детскую площадку у второго подъезда. Было установлено новое игровое оборудование от местного производителя компании Атрикс, а именно новый игровой комплекс, двойные качели и качалка-балансир. Все оборудование этой площадки ориентировано на детей дошкольного возраста, для детей постарше у нас есть вторая детская площадка, на уровне 11 подъезда. Также в 2019 году Товарищество активно помогало тем жителям дома, кто занимается выращиванием цветников. Мы приобретали хвойные растения (за год у дома было высажено 10 новых елей и 8 туй), обеспечивали полив. В итоге у целого ряда подъездов газоны заметно преобразились, добавилось много ярких красок.

РАБОТАЛИ С ДОЛЖНИКАМИ

В 2018 году самарский фонд капитального ремонта кроме денег, собранных с нашего дома, передал нам ещё и накопленные долги наших жителей по взносам на капремонт. Из-за этого общая сумма просроченной задолженности жителей перед ТСЖ существенно увеличилась и на начало 2019 года составляла итого 2,7 млн.руб. К концу 2019 года нам удалось снизить сумму задолженности по дому до 1,9 млн.руб., то есть в течении 2019 года мы собрали 800 тыс.руб. старых долгов. Наиболее эффективной мерой по принудительному взысканию является отключение квартир должников от электроснабжения.

В 2020 году будет продолжена работа по ремонту общего имущества. Планируем выполнить ремонт (замену) стояков водоснабжения и канализации во второй половине дома, в подъездах с 9 по 16 включительно. Будем делать косметический ремонт сразу восьми подъездов, а именно подъездов №№ 1, 3, 5, 9, 10, 12, 15 и 16. На придомовой территории по центру дома, там, где мы зимой ставим ёлку, должна появиться новая благоустроенная площадка с фонтаном, лавочками и дополнительным освещением. Также мы продолжим предпринимать все возможные меры, чтобы собрать просроченную задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Спасибо всем вам за поддержку, председатель правления ТСЖ «Дом 49» Александр Логвиненко.