

## Годовой отчёт правления Товарищества собственников жилья «Кедр» о деятельности в 2018 году (Проект):

1. Выполнена главная уставная задача Товарищества собственников жилья: Обеспечена безаварийная эксплуатация общего имущества собственников жилья.
2. Текущих задолженностей у ТСЖ «Кедр» перед поставщиками коммунальных ресурсов нет. Оплаты услуг подрядчиков и труда работников производились в срок.
3. Сотрудниками ТСЖ «Кедр» в **феврале** в связи с истечением межповерочного интервала (МПИ) выполнены работы по замене во встроенных распределительных устройствах домов **7** общедомовых электросчетчиков и **18** трансформаторов тока на новые, с повышенным МПИ;
4. В **мае-июне** выполнены работы по плановой поверке **10** преобразователей давления и **16** прямопоказывающих манометров из состава общедомовых теплосчетчиков в корпусах 2 и 3. По результатам поверки признаны неисправными **1** манометр и **5** преобразователей давления. Были закуплены **5** новых преобразователей давления и установлены взамен неисправных.
5. В **июле** проведено годовое обслуживание лифтов, обеспечившее готовность к проведению работ по продлению эксплуатации лифтов, проведено их обязательное техническое освидетельствование. По его результатам продлен на **1** год разрешенный срок эксплуатации всех лифтов.
6. В **июне** продлен договор обязательного страхования от несчастных случаев на лифтах.
7. Возникающие в течение года неисправности лифтов оперативно устранялись. В 2018 г. не было простоев лифтов продолжительностью более одних суток.
8. В летний период сотрудниками ТСЖ «Кедр» под контролем представителей тепловой инспекции выполнен комплекс работ по подготовке к отопительному периоду 2018-2019 гг. Работы велись в соответствии с «Комплексным планом подготовки...». Были выполнены:
  - чистка фильтров на системах ГВС, ХВС, грязевиков на отоплении;
  - промывка и гидравлические испытания систем отопления;
  - периодическая проверка узлов учета тепловой энергии в домах;
  - закупка противогололедных реагентов, лопат для зимней уборки снега, скребков и пр. инвентаря для дворника;
  - разработаны и представлены в Администрацию г.о. **24** документа на **49** страницах по готовности ТСЖ «Кедр» к отопительному периоду
9. Проведено техническое обслуживание систем незадымляемости домов, в процессе которого в корпусе 3 устранена неисправность системы сигнализации, проявлявшаяся в самопроизвольном ее срабатывании.
10. В 2018 г. в связи с истекшим межповерочным интервалом заменены счетчики воды в **14** квартирах, поверены счетчики в **39** жилых и нежилых помещениях. Не оборудована счетчиками воды и электроэнергии **1** квартира № 48 в корпусе 3.
11. В **декабре** проведена плановая проверка правильности подаваемых показаний индивидуальных счетчиков воды и технического состояния сантехнического оборудования. Не осмотрено оборудование в квартирах **15, 35, 44, 51, 67** в корпусе 3 из-за отсутствия собственников во время работы комиссии.
12. Проводились плановые осмотры оборудования домов (весенний и осенний общие осмотры жилого фонда, ежемесячные осмотры состояния общего имущества (показаний квартирных электросчетчиков, освещенности помещений). По их результатам проводилось комплексное планирование текущего ремонта оборудования и устранение выявленных недостатков в вопросах эксплуатации домов.
13. Заменен отказавший видеорегистратор системы контроля за территорией на новый.
14. Случаев производственного травматизма и значительного повреждения имущества не было.

15. Выполнены работы по благоустройству придомовой территории. В мае окрашены лавочки, на клумбах перед входами в дома высажены 46 цветов на придомовой территории.
16. Своевременно производилось обновление информации по домам в АИС ГЖИ, ГИС ЖКХ и ИС Реформа ЖКХ. Обновлено Акты и схемы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности между ТСЖ «Кедр» и Краснознаменским филиалом АО «Мособлэнерго».
17. В связи с изменением законодательства произведены доработки программного обеспечения бухгалтерского учета.
18. В декабре перед подъездами были традиционно установлены ёлки. Наши дети украсили их ёлочными игрушками, светящимися гирляндами и паровозиками.
19. 30 декабря проведен детский праздник с приглашением Деда Мороза со Снегурочкой.
20. Выполнены эксплуатационные заявки жителей ТСЖ:
  - сантехником - 6.
  - электриком - 89.
  - лифтерами - 125.
  - ремонт домофонов - 2.
  - разные - 5.
21. По заявкам собственников заменены 6 квартирных электросчётчика.