

**Отчет правления
ТСЖ «Российский-14»
по хозяйственной деятельности
за 2022 год**

Правление ТСЖ «Российский-14»

Действующий состав правления ТСЖ:

- Беленков Александр Валерьевич (кв. 344)
- Луговой Александр Георгиевич (кв. 224)
- Королькевич Денис Владимирович (кв. 538)
- Петров Игорь Владимирович (кв. 785)
- Воробьев Игорь Анатольевич (кв. 285)

Председатель правления – Беленков Александр Валерьевич

Правление избрано на основании решения общего собрания членов ТСЖ (протокол № б/н от 09.02.2021 г.)

Заседания правления ТСЖ

За 2022 год состоялось 11 заседаний правления

№1 (25.01.2022), №2 (22.02.2022), №3 (24.03.2022), №4 (19.04.2022),
№5 (17.05.2022), №6 (12.07.2022), №7 (09.08.2022), №8 (20.09.2022),
№9 (18.10.2022), №10 (01.12.2022), №11 (07.12.2022).

Обслуживание жилого дома

ТСЖ «Российский-14» находится на самостоятельном обслуживании без привлечения сторонних обслуживающих организаций.

24 часа действует собственная диспетчерская служба по телефону 574-09-74

Обслуживание дома осуществляют:

- Управляющий
- 2 слесаря-сантехника
- Электромонтер
- 4 диспетчера аварийно-диспетчерской службы
- Плотник (1/2 ставки)

Аварийно-диспетчерская служба

За 2022 г было принято 895 заявок
(по специализациям ТСЖ), из них:

564 – по сантехнике

291 – по электрике

40 – по плотницким работам

Текущий ремонт

Выполнены работы по заявленным в смете подстатьям:

- Косметический ремонт
- Ремонт пожарных гидрантов
- Ремонт системы ХВС/ГВС
- Мероприятия энергосбережения
- Ремонт кровли
- Ремонт фасада
- Ремонт ПЗУ
- Ремонт электроснабжения

Выполнены дополнительные работы:

- Ремонт мусоропровода
- Ремонт общедомовых приборов учета

Косметический ремонт

Выполнен косметический ремонт лифтхоллов 9 парадной

ДО РЕМОНТА:



Косметический ремонт

Выполнен косметический ремонт лифтхоллов 9 парадной

ДО РЕМОНТА:



Косметический ремонт

Выполнен косметический ремонт лифтхоллов 9 парадной

ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Косметический ремонт

Выполнен косметический ремонт лифтхоллов 9 парадной

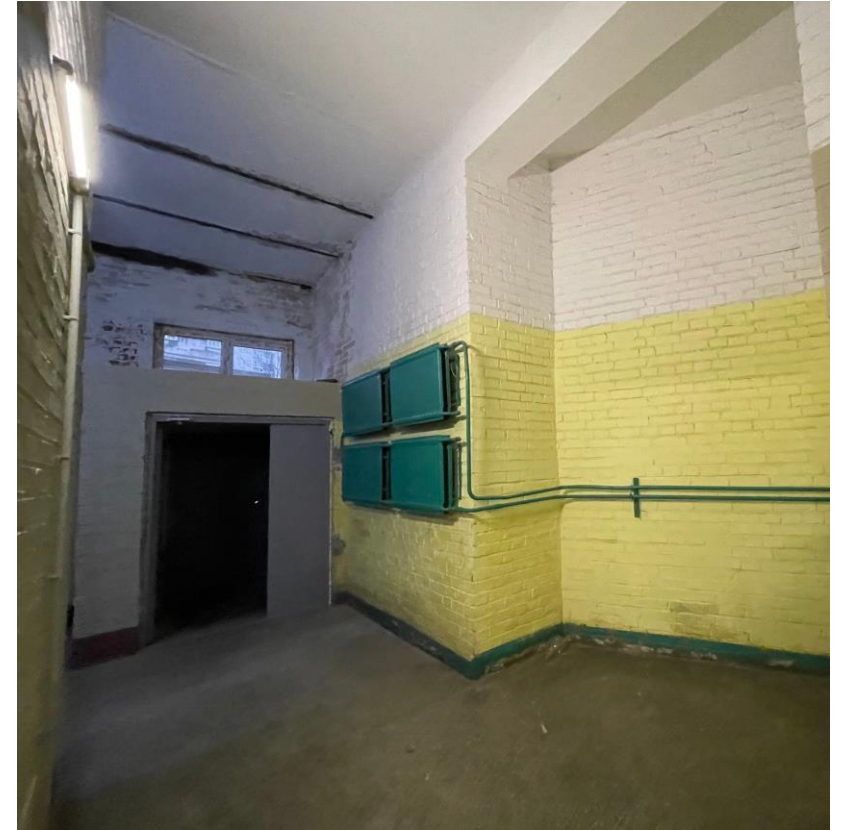
ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Косметический ремонт

Выполнен косметический ремонт 1 этажа 9 парадной

ДО РЕМОНТА:



Косметический ремонт

Выполнен косметический ремонт 1 этажа 9 парадной

ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Косметический ремонт

Выполнен косметический ремонт 1 этажа 9 парадной

ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Косметический ремонт

Выполнен косметический ремонт лифтхоллов 12 парадной

ДО РЕМОНТА:



Косметический ремонт

Выполнен косметический ремонт лифтхоллов 12 парадной

ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Косметический ремонт

Выполнен косметический ремонт лифтхоллов 12 парадной

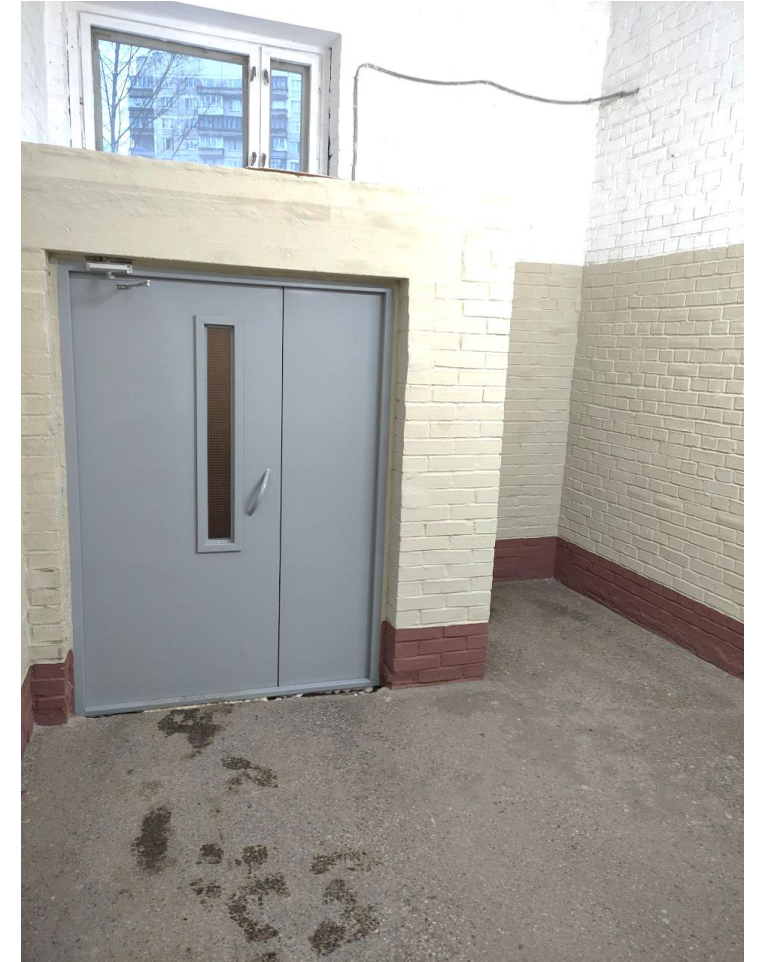
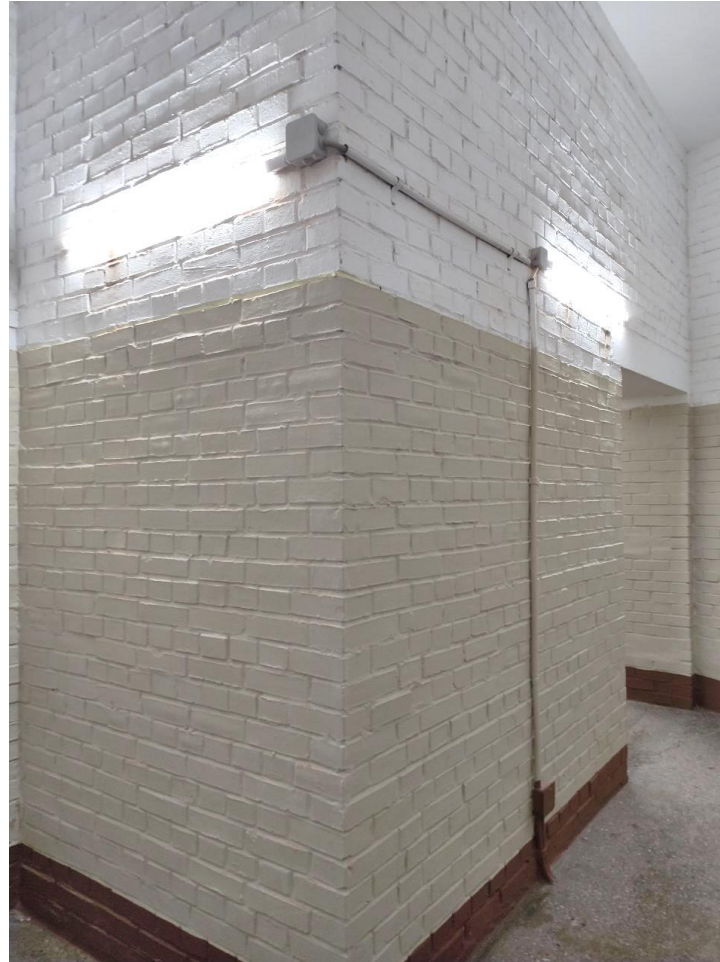
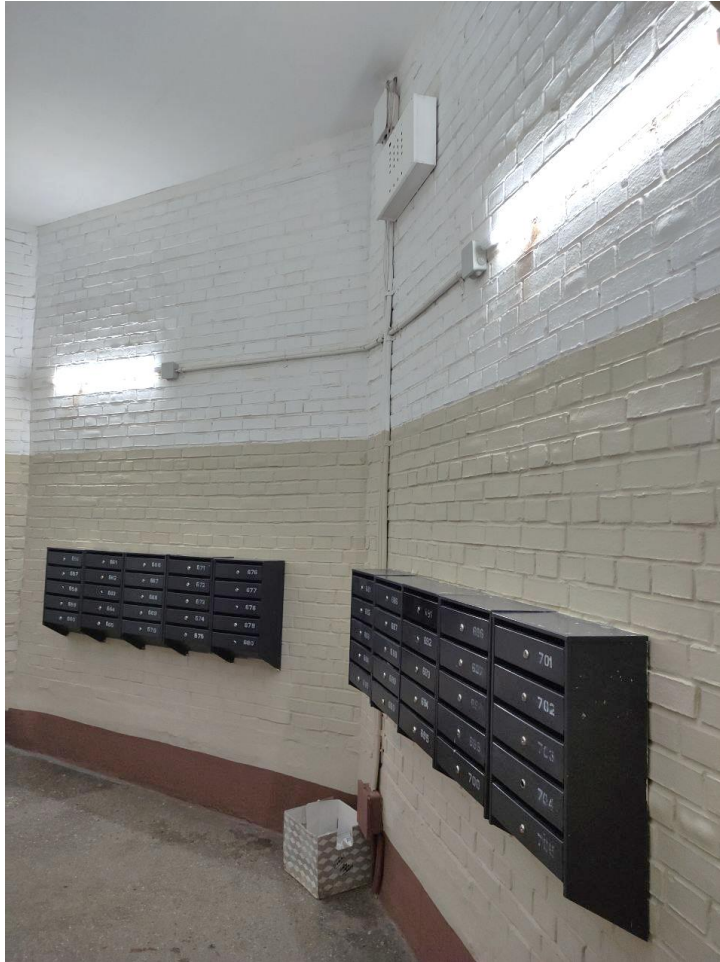
ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Косметический ремонт

Выполнен косметический ремонт 1 этажа 12 парадной

ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Ремонт пожарных гидрантов

Выполнен ремонт пожарных гидрантов в 6-7 парадной

ДО РЕМОНТА:



Ремонт пожарных гидрантов

Выполнен ремонт пожарных гидрантов в 6-7 парадной

ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Ремонт пожарных гидрантов

Выполнен ремонт пожарных гидрантов в 6-7 парадной

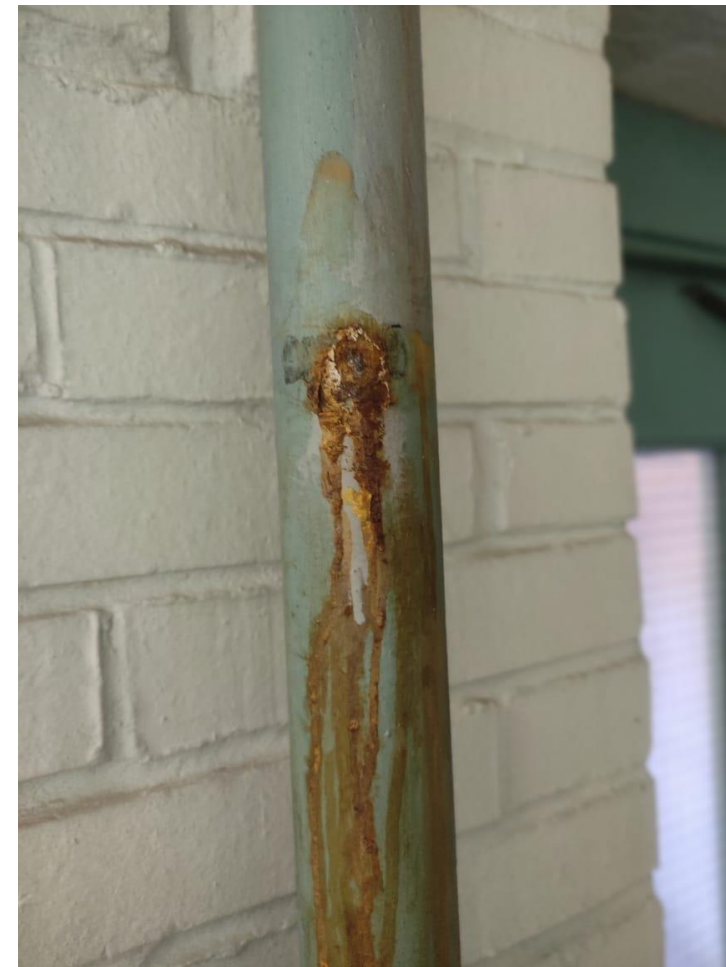
ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Ремонт пожарных гидрантов

Выполнен ремонт пожарных гидрантов в 13 парадной

ДО РЕМОНТА:



Ремонт пожарных гидрантов

Выполнен ремонт пожарных гидрантов в 13 парадной

ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Ремонт пожарных гидрантов

Начата замена пожарных гидрантов в 6-7 парадной

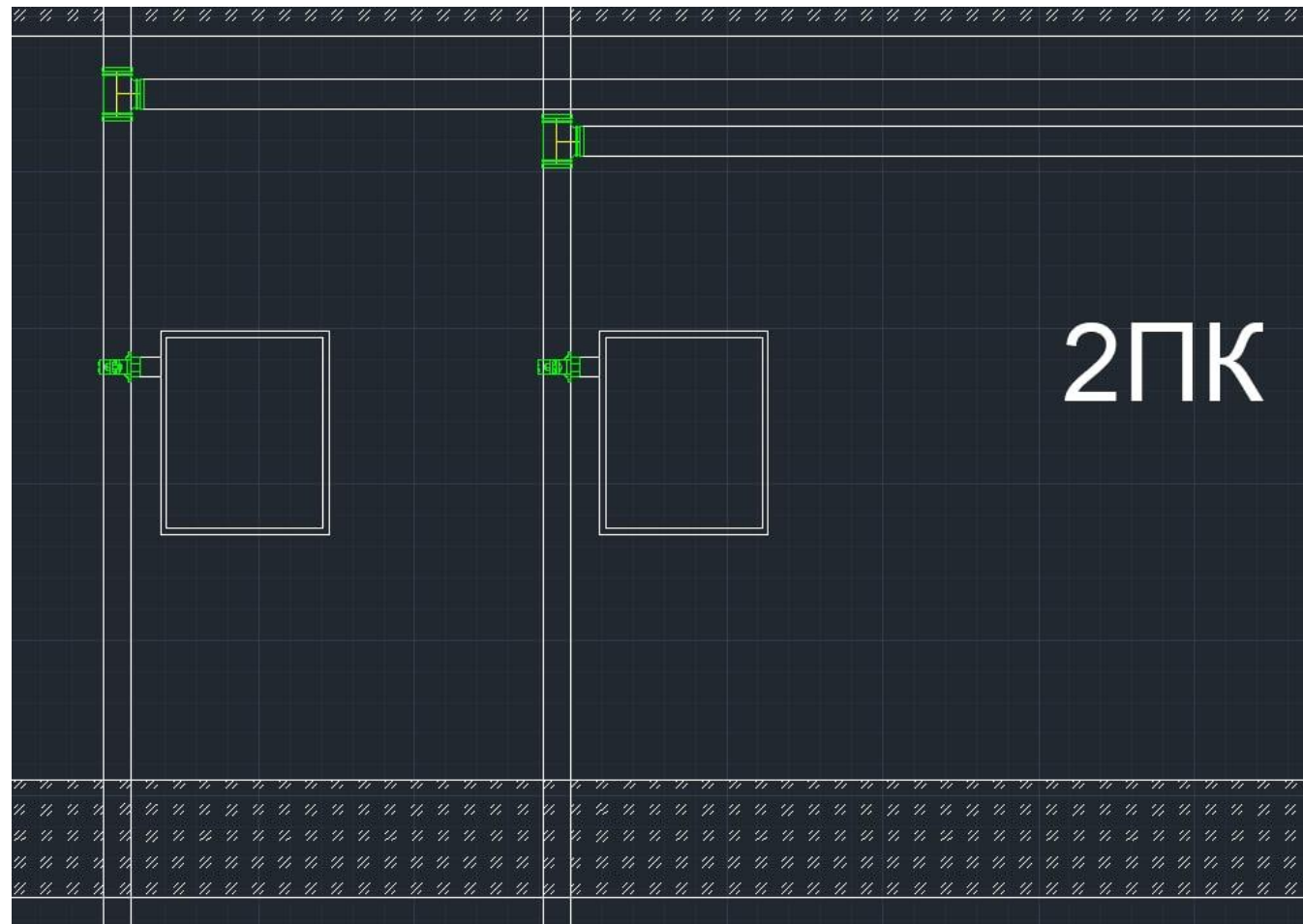
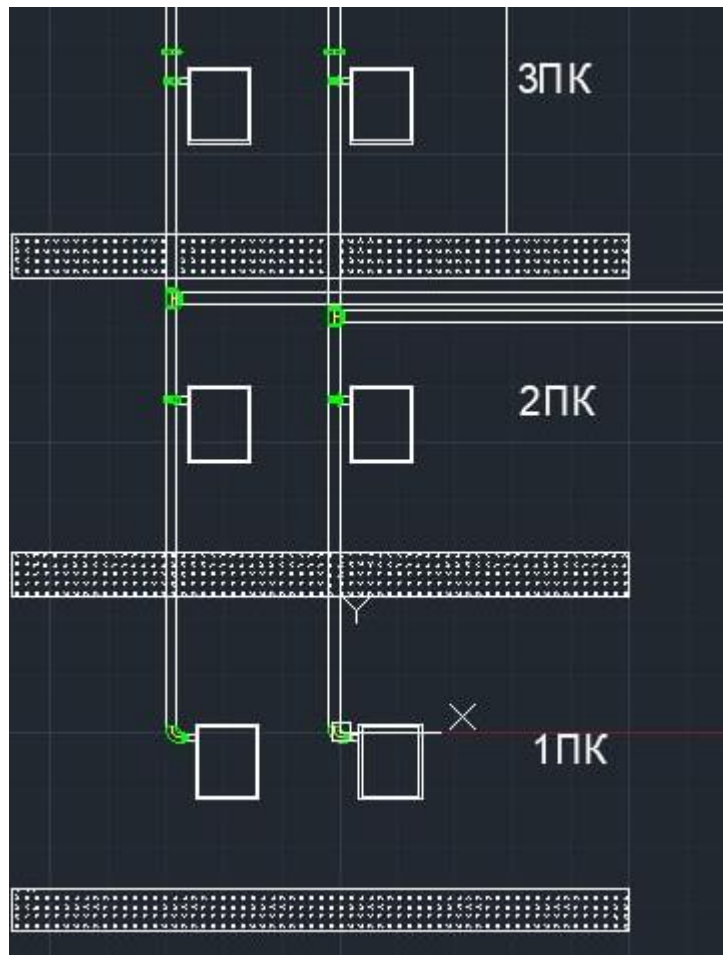
ДО ДЕМОНТАЖА:



Ремонт пожарных гидрантов

Начата замена пожарных гидрантов в 6-7 парадной

ЧЕРТЕЖИ:



Ремонт пожарных гидрантов

Начата замена пожарных гидрантов в 6-7 парадной

ТЕХНОЛОГИЯ, КОТОРАЯ БУДЕТ ПРИМЕНЕНА:

Бессварные чугунные Грувлок муфты DINARM с применением бесшовной трубы



Энергосбережение

Унификация светильников

Для простоты обслуживания, замены и ремонта применяются 4 вида светильников:

- Недорогие светодиодные для черных лестниц и чердаков (по 200-300 руб)
- Качественные светодиодные с дежурным режимом и датчиками освещенности/звука для этажей и лифтхоллов с гарантией 5 лет
- Качественные светодиодные с датчиком освещенности/звука для мусороприемных камер с гарантией 5 лет
- Плоские вытянутые повышенной мощности для первых этажей и больших помещений

За 2022 год установлено более 500 светильников

Энергосбережение

Применяемые светильники



Для помещений
мусоропровода



Для этажей и
лифтхоллов



Для чердаков
и черных лестниц

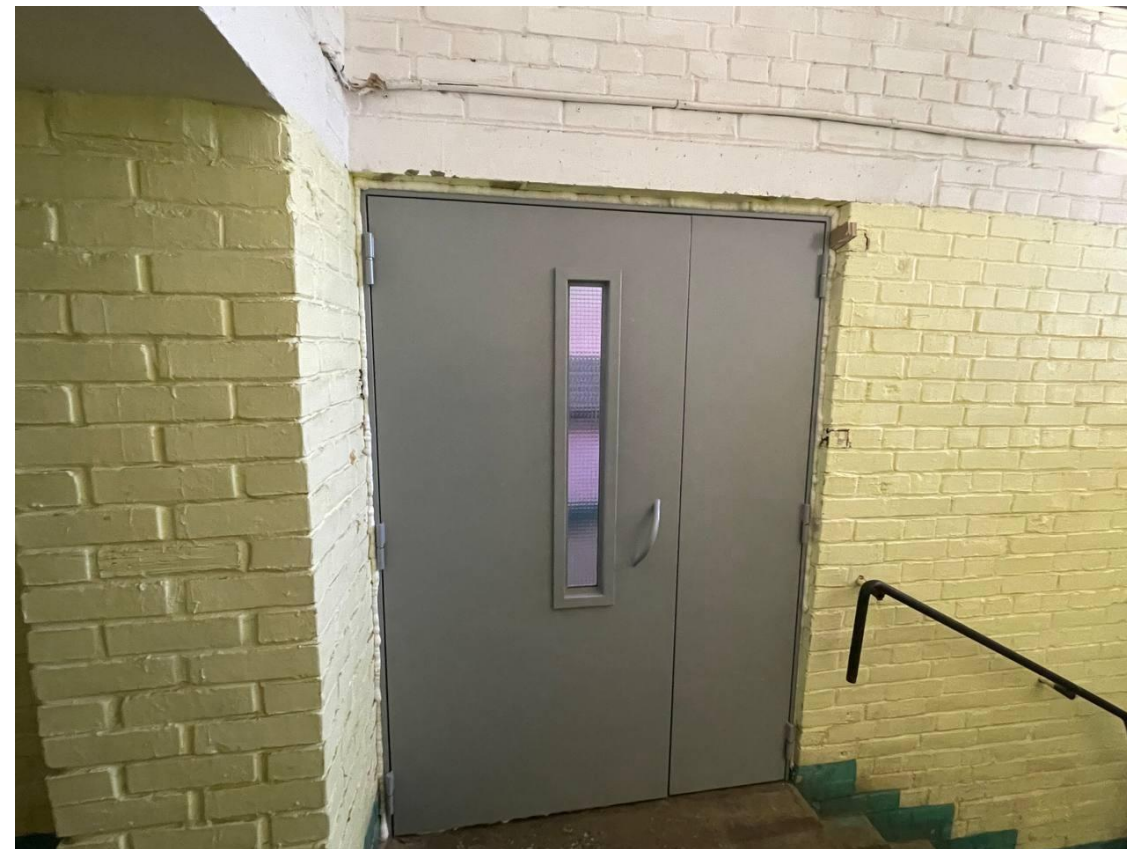
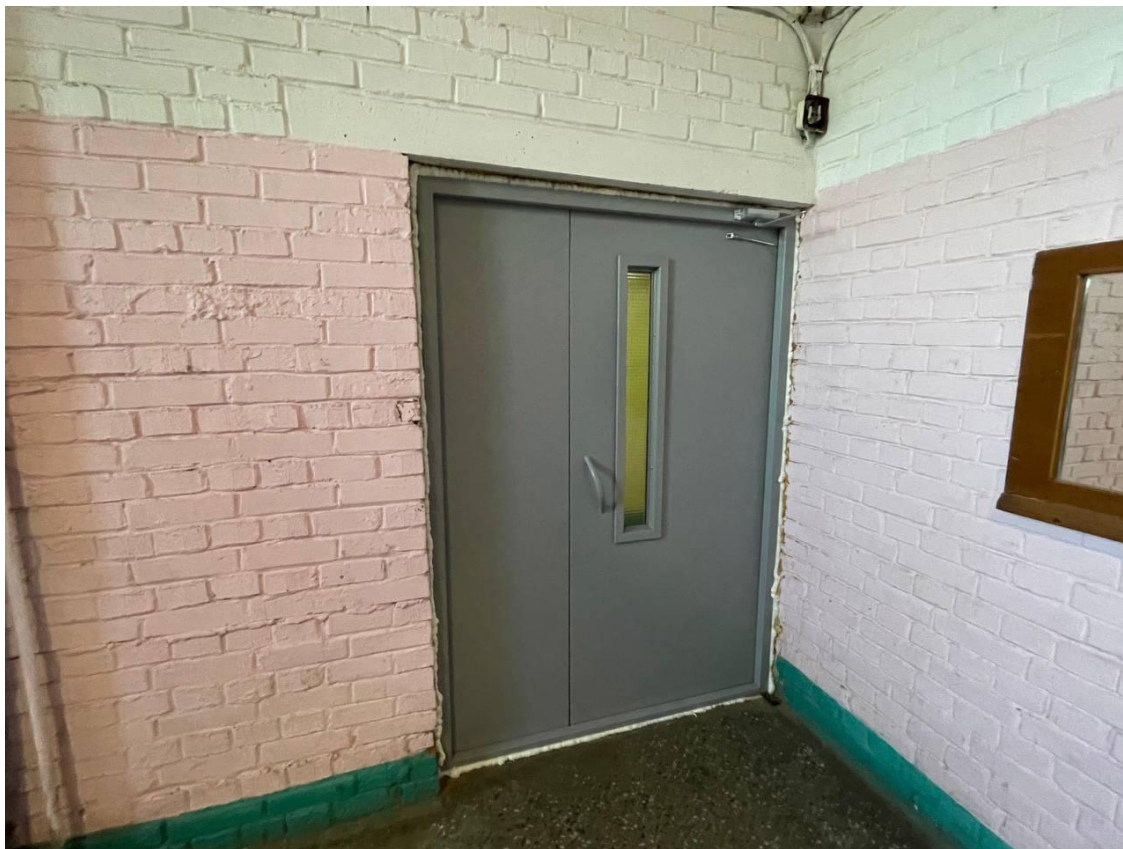
Энергосбережение

Замена светильников произведена:

- 1 пар (коридоры и помещения мусоропровода)
- 2 пар (коридоры)
- 4 пар (выборочно)
- 5 пар (лифтхоллы)
- 6 пар (коридоры)
- 9 пар (коридоры, лифтхоллы и 1 этаж)
- 10 пар (1 этаж частично)
- 12 пар (лифтхоллы и 1 этаж)
- 13 пар (лифтхоллы)
- Техэтаж
- Чердаки (все)
- Подвалы (частично)

Энергосбережение

Выполнена установка дверей:



2 пар. тамбурная дверь

Энергосбережение

Выполнена установка дверей:



9 пар. тамбурная дверь, 12 пар тамбурная дверь

Энергосбережение

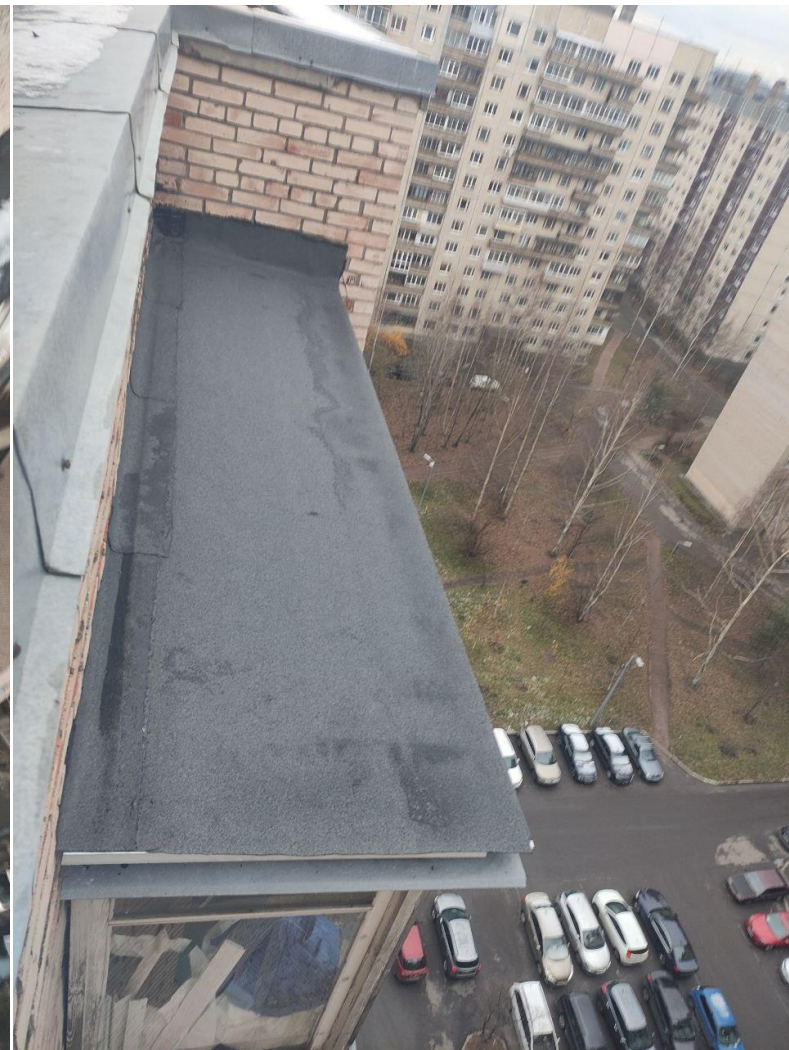
Выполнена установка дверей:



6 пар, помещение венткамеры АППЗ, 6 пар 2 этаж, 10 пар помещение венткамеры АППЗ

Ремонт кровли

Выполнен ремонт козырьков 27 балконов



Ремонт кровли

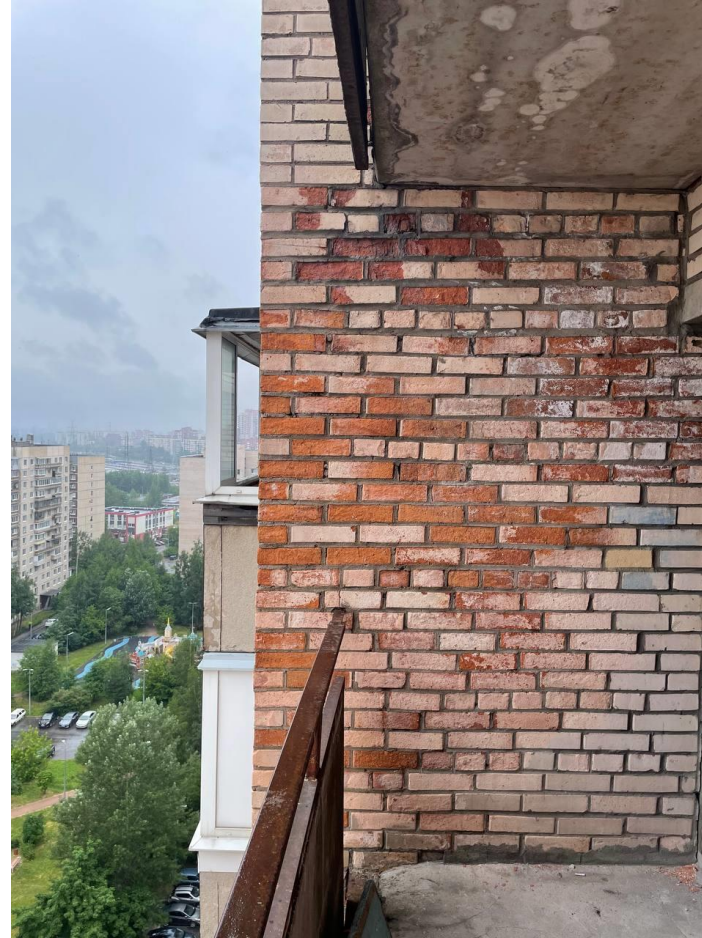
Выполнен ремонт козырьков 27 балконов



Ремонт кровли

Выполнено наращивание и ремонт козырьков
12 балконов черных лестниц

ДО РЕМОНТА:

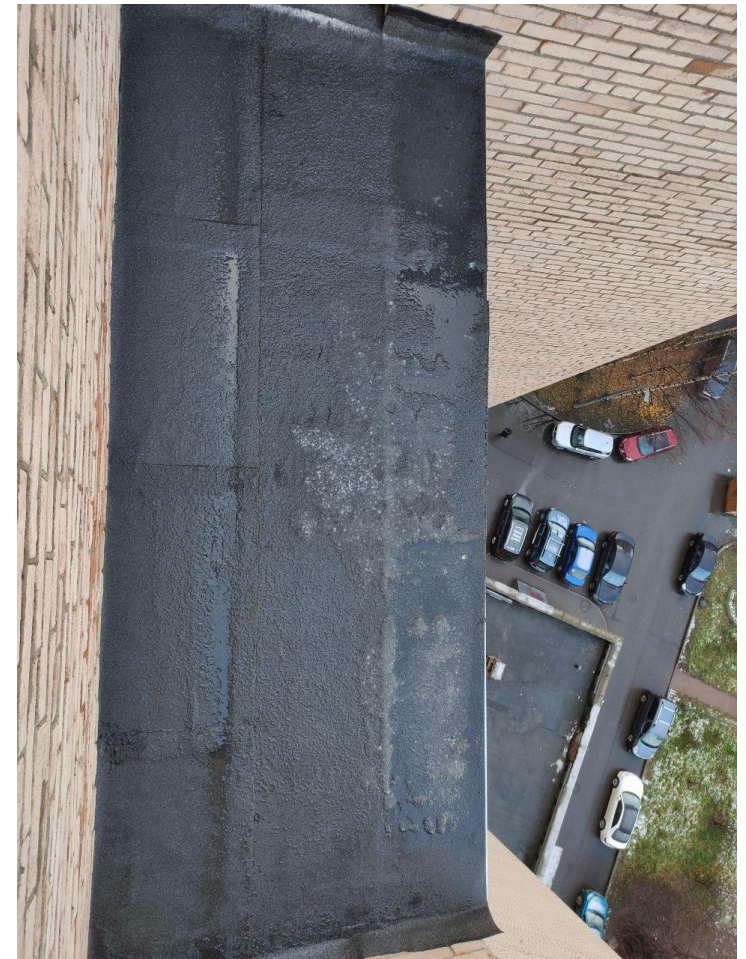


ПОСЛЕ:



Ремонт кровли

Выполнено наращивание и ремонт козырьков
12 балконов черных лестниц



Ремонт кровли

Выполнен ремонт сливных лотков на 6-7 и 10-11 парадных

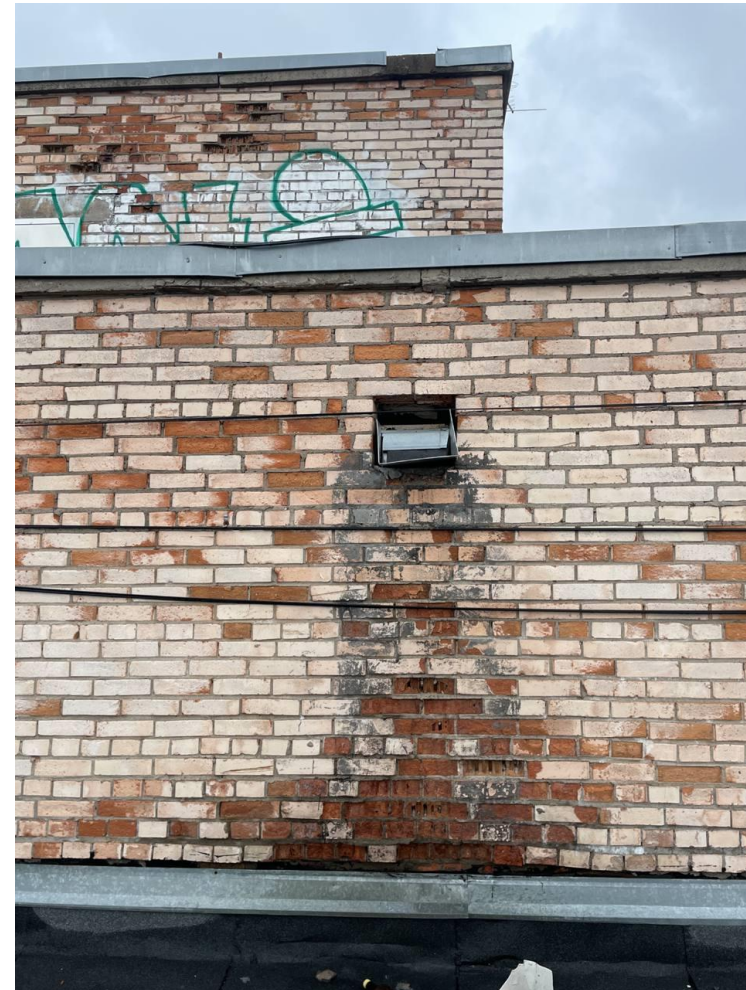
ДО РЕМОНТА:



Ремонт кровли

Выполнен ремонт сливных лотков на 6-7 и 10-11 парадных

ДО РЕМОНТА:



Ремонт кровли

Выполнен ремонт сливных лотков на 6-7 и 10-11 парадных

ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Ремонт кровли

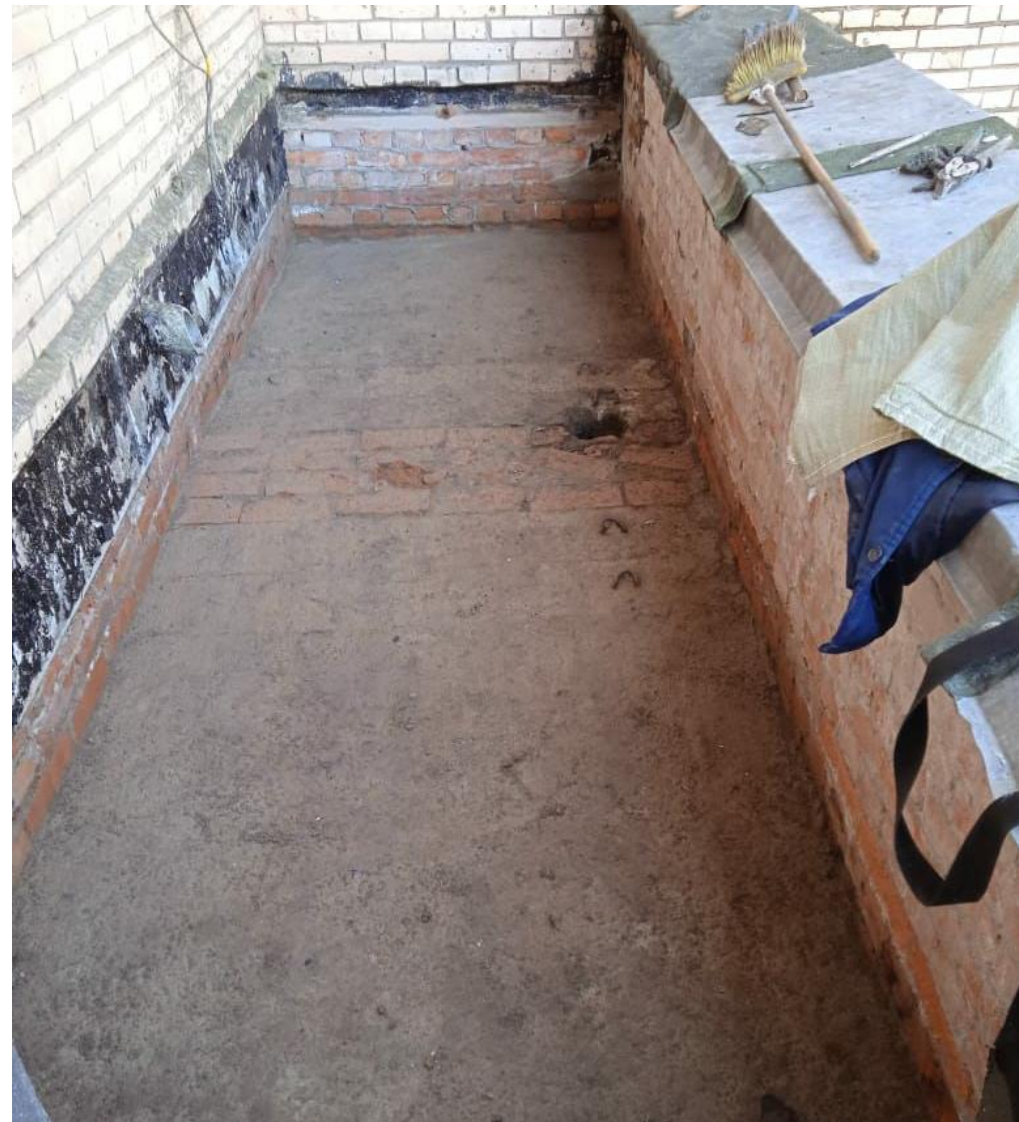
Выполнен ремонт сливных лотков на 6-7 и 10-11 парадных

ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Ремонт кровли 10 МКК

РЕМОНТ:



Ремонт кровли 10 МКК

РЕМОНТ:



Ремонт кровли 10 МКК

РЕМОНТ:



Ремонт кровли 5 пар

ДО РЕМОНТА:



ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Ремонт фасада

Выполнен ремонт «кубика» вентиляции 10-11 парадной

ДО И В ПРОЦЕССЕ РЕМОНТА:



Ремонт фасада

Выполнен ремонт «кубика» вентиляции 10-11 парадной

ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Ремонт фасада

Установка дымоника на «кубике» вентканала 6-7 парадной

ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Ремонт фасада

Ремонт крыльца черной лестницы 13-й парадной

ДО РЕМОНТА:



Ремонт фасада

Ремонт крыльца черной лестницы 13-й парадной

ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Ремонт фасада

Ремонт спуска в подвал между 12 и 13 парадных

ДО РЕМОНТА:



ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Ремонт фасада

Ремонт кирпичной кладки колонны между 12-13 парадных

ДО РЕМОНТА:



ПОСЛЕ РЕМОНТА:



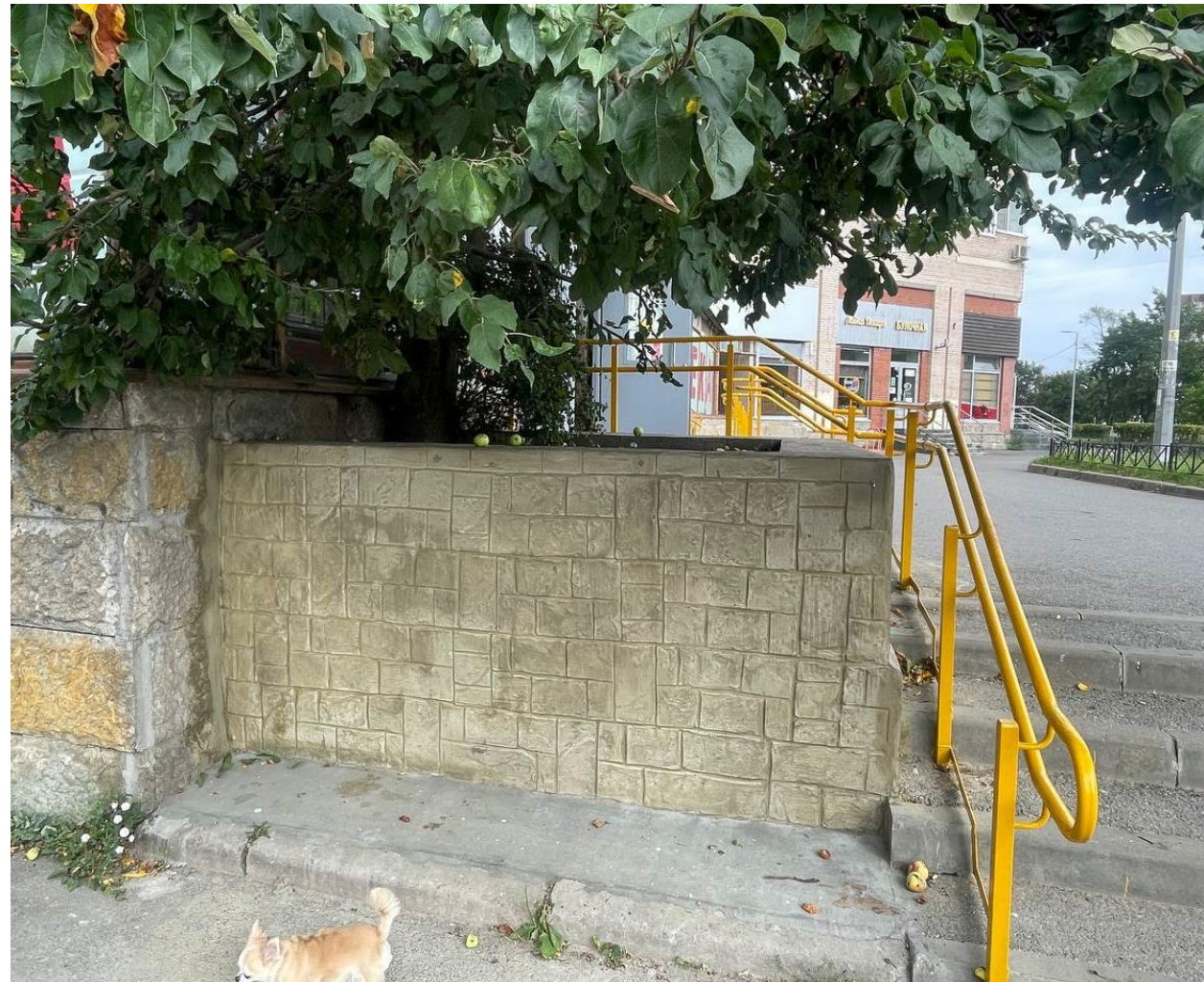
Ремонт фасада

Ремонт крыльца помещения 4-Н

ДО РЕМОНТА:



ПОСЛЕ РЕМОНТА:



Ремонт фасада

Ремонт кирпичной кладки 17 балконов, размещенных на фасаде



Ремонт фасада

Ремонт кирпичной кладки 17 балконов, размещенных на фасаде



Ремонт мусоропровода

Установлены шиберы и заменены стволы: парадные №№ 5, 9



Ремонт мусоропровода

Установлены шиберы и заменены стволы: парадные №№ 12, 16



Ремонт мусоропровода

Выборочно заменены крышки, клапана и установлены хомуты (в парадных 5, 9, 12, 16)



Ремонт мусоропровода

Выборочно заменены крышки, клапана и установлены хомуты (в парадных 5, 9, 12, 16)



Ремонт лифтов

Заменены ограничители скорости на лифтах в пар №1, 10-11

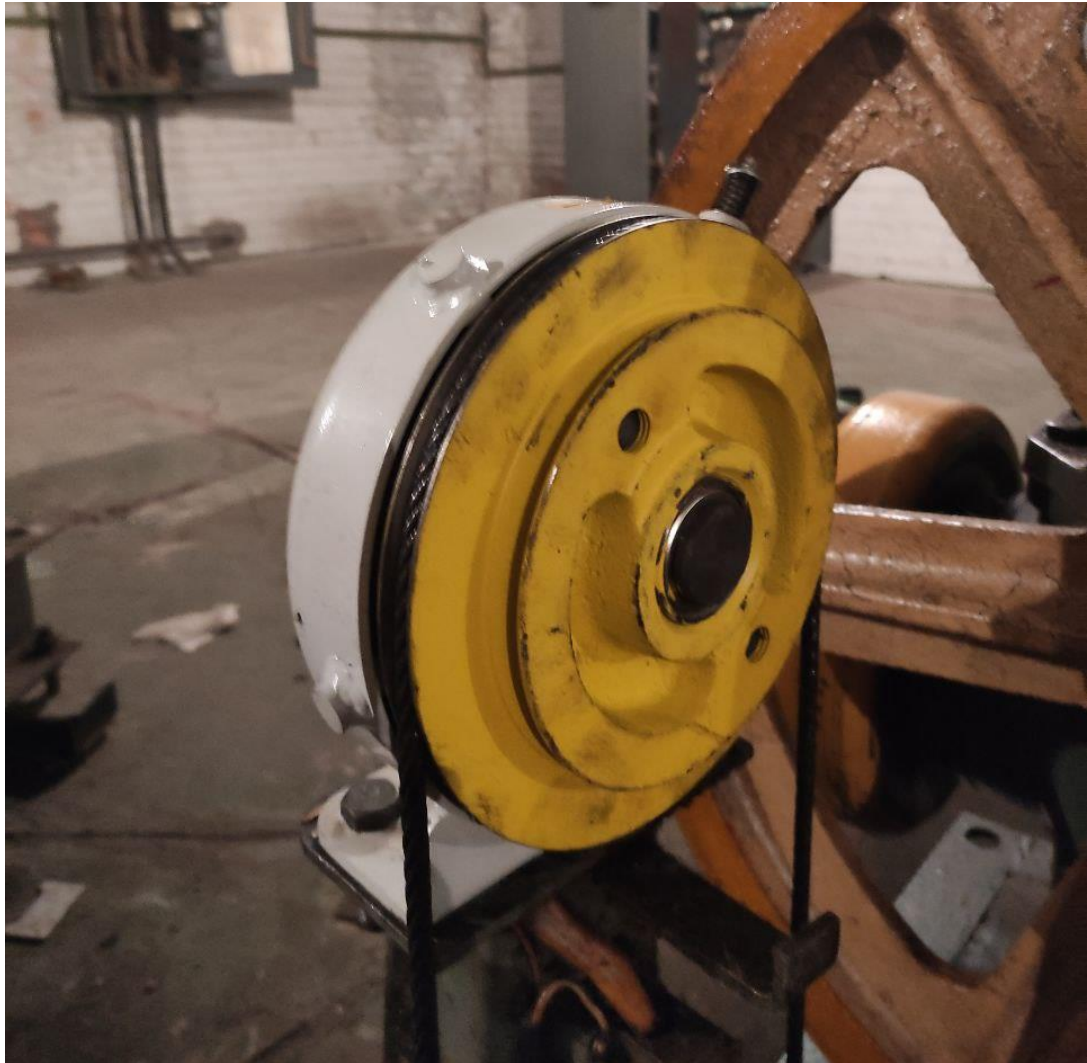
Заменены канатоведущие шкивы на лифтах в парадных № 3, 4, 10-11.



Ремонт лифтов

Заменены ограничители скорости на лифтах в пар №1, 10-11

Заменены канатоведущие шкивы на лифтах в парадных № 3, 4, 10-11.



Ремонт лифтов

Заменена обшивка кабины правого лифта пар №4.

