

Отчет о работе Администрации и Правления ТСЖ «Грюнвальд» за период 01.08 по 31.08.2018 года

1. ВОДА

1.1. Выполнены плановые работы по обслуживанию ВЗУ в объеме месячного регламентного ТО.

1.2. В ходе выполнения регламентных работ химическим способом осуществлена промывка мембран обратного осмоса и заменены картриджи предфильтров, заменены сепараторы и поршни управляющих клапанов системы обезжелезивания, выполнена дополнительная принудительная промывка ионообменной смолы в реакторах, заменены картриджи в мультипатронных фильтрах станции второго подъема чистой воды.

1.3. Произведена остановка и прочистка резервуаров чистой воды.

1.4. Проводится работа в рамках договора с ЗАО «Геолинк Консалтинг» на получение лицензии на недропользование и добычи подземных вод.

1.5. Выполнено полное геологическое исследование по оценке запасов подземных вод на участке водозабора, приложение – отчет.

2. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАБОТЫ

2.1. Реконструированы экопарковки вдоль ул. Весенняя. Заменено основание и выполнена укладка бетонной брусчатки.

2.2. Приобретены и установлены на центральной аллее новые стильные лавки 33 шт., урны 6 шт.

2.2.1. Окрашены существующие бетонные цветники в тон новых лавок.

2.3. Выполнена покраска металлического ограждения спортивной площадки.

2.4. Ведутся сантехнические работы во всех жилых домах по демонтажу устаревших чугунных магнитных уловителей с заменой на прямоточные перемычки из полипропилена.

2.5. Проведена химическая прочистка двух штатных теплообменников ЦТП и теплообменников газовых котлов, сезонное техническое обслуживание автоматики управления котельной и ЦТП. Ведется плановая работа в котельной по подготовке оборудования к осенне-зимнему периоду 2018-2019 гг.

2.6. Выполнена внеплановая санитарная обработка мест общего пользования от синантропных насекомых в жилых домах.

2.7. Выполнена санитарная обработка территории от муравьев.

2.8. Выполнено заявок сантехниками 46 и электриками 39.

2.9. Производится контроль за исполнением ремонтных работ собственниками.

2.10. С целью рационального потребления электроэнергии в местах общего пользования во всех отсеках автопаркинга установлена система автоматического включения освещения.

2.11. Произведена частичная замена подземной электрической магистрали на «Арбате».

2.12. Заполнены и отправлены отчеты для АИС ЖКХ(30 страниц) о готовности МКД к осенне-зимней эксплуатации 2018-2019 г.г..

3. БЛАГОУСТРОЙСТВО. САДОВНИК

3.1. Выполнено декоративная стрижка туй по всему периметру участка. Еженедельно проводится стрижка газонов и полив растений по всей территории. Проводится регулярная обрезка кустарников.

3.2. Проведена двукратная обработка препаратами сплошного действия кустов и деревьев от «мучнистой росы».

3.3. Проведена очистка гербицидами кровель домов от проросших сорняков.

3.4. Установлены дополнительные дождеватели для полива газонов.

3.5. Подготовлен проект благоустройства ЖК на 2019 и последующие годы для утверждения собственниками.

4. ФИНАНСОВАЯ СЛУЖБА

4.1. В связи с переходом от регионального оператора на специальные счета ТСЖ «Грюнвальд» по взносам на капитальный ремонт выполнена настройка лицевых счетов в 1С бухгалтерии ТСЖ. Проведена сверка начислений и оплат за период 2014 – 2018 г.г. с Фондом капремонта МО.

4.2. Счета юридических лиц по тарифу оплачены в полном объеме.

4.3. Сданы отчеты по П4, СЗВ-М, начислены коммунальные услуги, заработная плата и отпускные за июль, август 2018г..

4.4. Ведется взаимодействие с аудиторской компанией на предмет соответствия бухгалтерского учета нормам ведения бухучета в РФ и отчету аудиторов за 2016 – 2017 г.г.

4.5. Ведется взаимодействие с программистом 1С на предмет реализации учетной политики согласно отчета аудитора, устранения ошибок.

4.6. Ведется претензионная работа с дебиторами. В настоящее время дебиторская задолженность физлиц не превышает двухмесячного начисления коммунальных услуг.

4.7. Получено 4 судебных приказа.

4.8. Закончена сверка начислений коммунальных услуг (свет, газ) с ФСО. Подан иск на ФСО за период 2011-2017 г.г..

4.9. Подана кассационная жалоба по иску к ФСО (пени).

4.10. Отправлена досудебная претензия в Лазурит(терминал).

4.11. Отправлены жалобы в надзорные и фискальные органы по терминалу Лазурит (ЦБ РФ, Прокуратура, Росфинмониторинг, МВД, СК РФ).

4.12. Перезаключен договор на дератизацию и дезинсекцию в соответствии с новыми требованиями законодательства РФ.

5. ОХРАНА

Установлено дополнительное видеонаблюдение на парковке возле 1/1 и 1/4 - 2 видеокамеры в районе ФОКа.

Особая благодарность:

С. Адаменко, Н. Горшковой, И. Барановой, С. Хлевнюку, Т. Елоеву, Е. Гуровой, Н. Шарапову, Т. Танаевой, В. Ясюченя, Г. Стати, Н. Назарко, Н. Радченко, Т. Степаненко, М. Мирошкину