

ОТЧЁТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ о проделанной работе в период с февраля 2017 по апрель 2018 года.

Основными критериями оценки работы ТСН по обслуживанию жилого дома являются:

1. уровень и качество обслуживания ж.д. (работа инженерных сетей, лифтов, уборка и благоустройство территории).
2. способность ТСН реагировать на нестандартные аварийные ситуации, их предвидение, устранение и наличие соответствующих специалистов.
3. возможность производить текущий и мелкий ремонт жилого дома без привлечения финансов с расчётного счёта капитального ремонта.
4. Финансовые затраты по обслуживанию жилого дома п.1,2,3 из расчёта на 1 м.кв.

I. УРОВЕНЬ КАЧЕСТВА ОБСЛУЖИВАНИЯ Ж/Д.

В течении года были жалобы в основном по поводу уборки мест общего пользования (лестничных клеток, лифтовых холлов). Площадь подлежащая уборке в жилом доме составляет : 1 подъезд — 900 м.кв. , 2 подъезд -1200 м.кв.

Согласно нормативам по уборке в жилых 10-ти этажных домах убираемая площадь по одной ставке составляет 1000 м.кв. (одна ставка 18-22 тыс.руб) т. е. в нашем случае необходимо две уборщицы (две ставки).

На общем собрании 09.02.2017 года владельцы квартир путём голосования приняли решение платить за уборку 10000 рублей (протокол №3 от 09.02.2017). Учитывая просьбы владельцев квартир , особенно 2-го подъезда т. к. в нём ведутся ремонтные работы квартир , председатель изыскал дополнительные средства без привлечения денежных средств владельцев квартир и оформил двух уборщиц ,работающих по следующему графику:

Понедельник-среда-пятница-воскресение. По воскресениям убираются входные группы и первые этажи подъездов.

В предлагаемой смете указаны две уборщицына ставку 20000 рублей (п1.8 ,п 1.9). Так же повышена на 1500 рублей зарплата дворника с целью мотивации лучшей работы по озеленению и благоустройству прилегающей территории. Результаты очевидны.

II. Силами специалистов Предприятия «ССТ» и ТСН были выполнены аварийные работы по устранению утечек воды, прочистке и ремонту канализационных стояков, ремонтные работы в ТП и электрощитовой. Таким образом практически не было простоев в работе сетей жилого дома за исключением ремонтно-аварийных работ сетей микрорайона.

III. За отчётный период были проведены следующие основные работы с указанием затрат:
Таблица №1

1. установлены почтовые ящики в о 2-м подъезде -31400 руб.
2. заменены трансформаторы тока эл.счётчиков в ТП -10554 руб.
3. установлены декоративные карнизы входной группы - 50000 руб.
4. отремонтированы ступеньки входных групп, плитуса в двух подъездах -8000 руб.
5. покрашен фасад здания по периметру до отметки 3,6 м -25500 руб.
6. отремонтированы входные двери и доводчики первого подъезда, установлены фотокартины -8500 руб.
7. пошпаклёваны и покрашены лестничные площадки и лифтовые холлы в двух подъездах - 87000 руб.
8. дополнительно устроины два канализационных колодца - 41000 руб
9. установлена диспетчерская связь в двух лифтах - 60000 руб.

IV. При выполнении выше указанных работ средний тариф (членские взносы) за 1 м.кв. составил 13.00 рублей. Это подтверждает и Акт ревизионной комиссии . Т.е в среднем на обслуживание жилого дома тратилось 100-110 тыс. рублей в месяц. За отчётный период произошло повышение цен на основные энергоресурсы, повышение зарплат. Таблица №2.