ОТЧЕТ
правления ТСЖ «Маяковского 9/18»
о проделанной работе в период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

г. Королев **«5» мая 2025г.**

I.
Организационные мероприятия.
Деятельность Правления по выполнению решений общего собрания членов ТСЖ «Маяковского 9/18»

1. В 2024 году в ТСЖ «Маяковского 9/18» были проведены:

- очередное общее собрание собственников жилых помещений в форме очно-заочного голосования (Протокол № 1-2024 от 2.05.2024г.). В общем собрании приняли участие собственники жилых помещений, владеющие **85,46 %** голосов.

- очередное общее собрание членов ТСЖ в форме очно-заочного голосования (Протокол № 2-2024 от 2.05.2024г.). В голосовании приняли участие члены ТСЖ, владеющие **87,42 %** голосов.

2. Состоялось заседание Правления (Протокол № 1/24 от 3.05.2024) со следующей ПОВЕСТКОЙ:

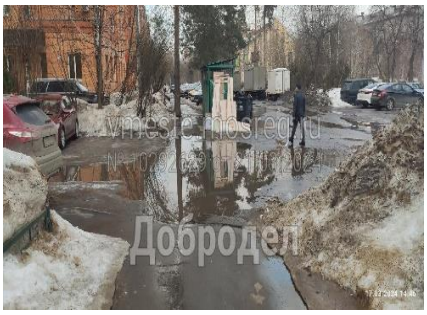
1. Избрание председателя Правления ТСЖ «Маяковского 9/18».
2. Избрание заместителя председателя Правления ТСЖ «Маяковского 9/18».

По первому вопросу избран Председатель правления ТСЖ «Маяковского 9/18» Куц Олег Валентинович.

По второму вопросу избран Заместитель председателя Правления ТСЖ «Маяковского 9/18» Белоусова Марина Николаевна.

3. Обращения на портал «Добродел»

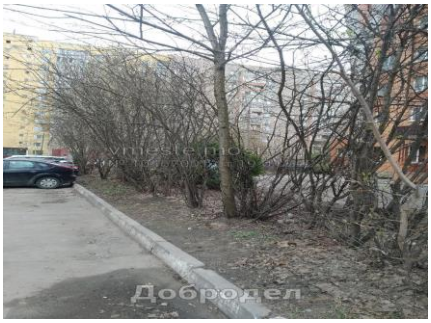
Правлением были инициированы следующие обращения:



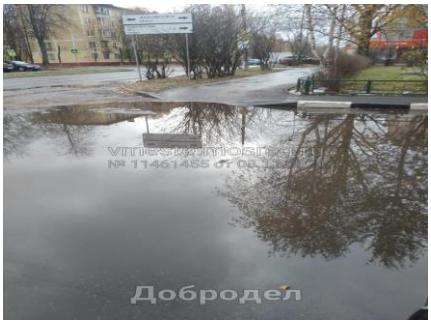
Сообщение № 10300211 от 24.03.2024.
Дворовые территории. Приведение в порядок тротуара, проезда, пешеходной дорожки.
Подтопление проезжей части и тротуара. Заявки городских служб не выполняются.



Сообщение № 10292629 от 29.03.2024. Раздел - Дворовые территории. Приведение в порядок тротуара, проезда, пешеходной дорожки. Подтоплен стык междомового проезда и ул. Большая Комитетская, в районе домов № 16 и № 18 по ул. Большая Комитетская. Это подтопление перекрывает проход пешеходов по единственному тротуару на ул. Большая Комитетская в этом месте. В результате пешеходы обходят место подтопления по проезжей части автодороги. Очевидцы зафиксировали случай, когда женщину чуть не сбила машина из-за того, что она обходила лужу по проезжей части дороги.



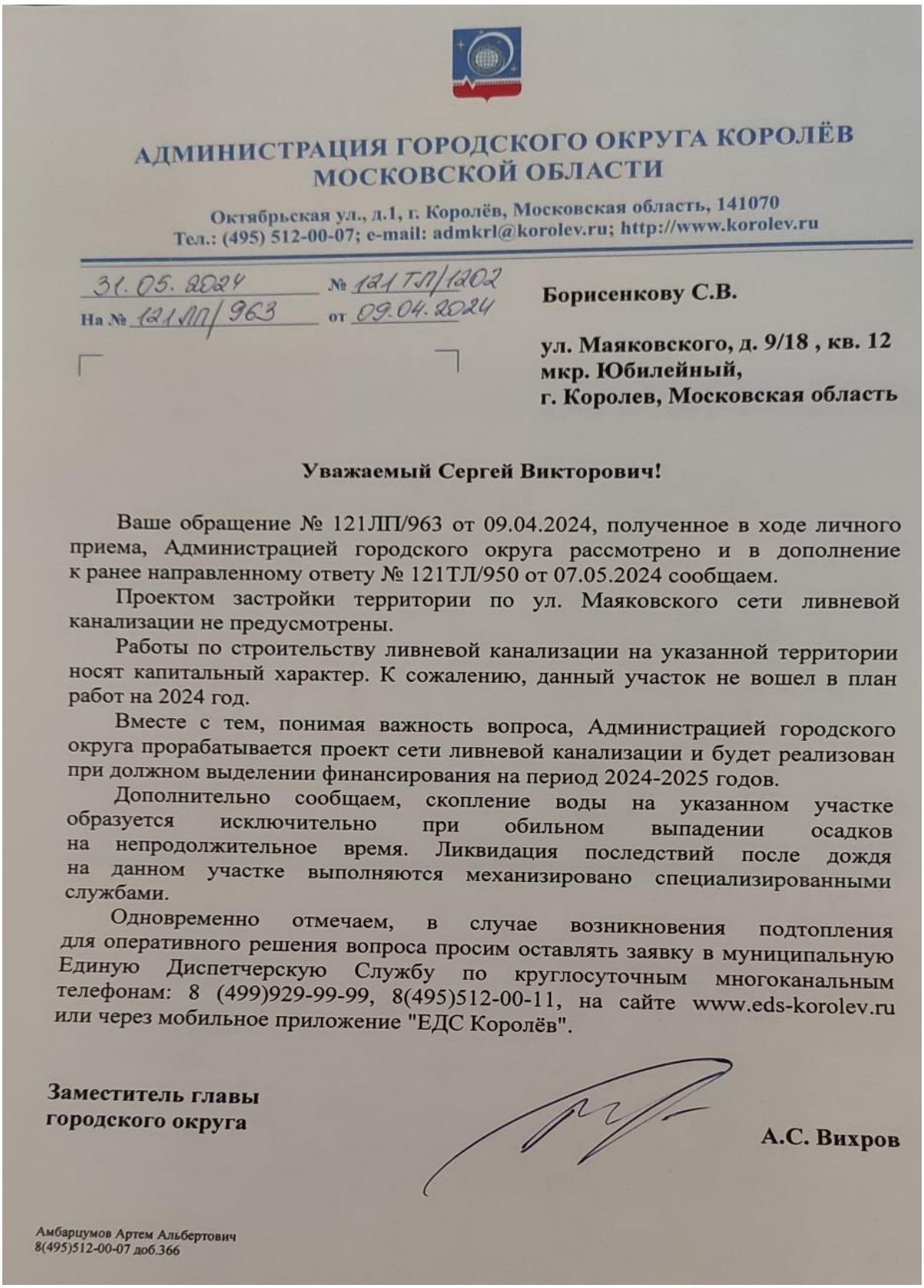
Сообщение № 10467001 от 19.04.2024
Дворовые территории. Приведение в порядок газона, зеленых насаждений.
Неудовлетворительное состояние газона, насаждений и деревьев возле дворового проезда между домами ул. Большая Комитетская 16 и ул. Маяковского 9\18, а также подстанцией и тепловым узлом. Заявка через ЕДС г. Королева по данной проблеме не выполнена (№1961780 от 18.06.2021). Необходимо срочно произвести вырубку сухих ('аварийных) деревьев и кустов, а также выполнить кронирование кустарника, убрать валежник и многолетнюю листву.



Сообщение № 11461455 от 8.11.2024.
Предоставлен ответ
Дороги. Люки, ливневая канализация, подтопления.
Подтопление проезжей части и тротуара. Заявки городских служб не выполняются более суток.

4. Обращения в Администрацию города

9.04.2024г. в ходе личного приема у заместителя главы администрации получен ответ.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОРОЛЁВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Октябрьская ул., д.1, г. Королёв, Московская область, 141070
Тел.: (495) 512-00-07; e-mail: admkrl@korolev.ru; http://www.korolev.ru

31.05.2024 № 121ТЛ/1202
На № 121ЛП/963 от 09.04.2024

Борисенкову С.В.

ул. Маяковского, д. 9/18 , кв. 12
мкр. Юбилейный,
г. Королев, Московская область

Уважаемый Сергей Викторович!

Ваше обращение № 121ЛП/963 от 09.04.2024, полученное в ходе личного приема, Администрацией городского округа рассмотрено и в дополнение к ранее направленному ответу № 121ТЛ/950 от 07.05.2024 сообщаем.

Проектом застройки территории по ул. Маяковского сети ливневой канализации не предусмотрены.

Работы по строительству ливневой канализации на указанной территории носят капитальный характер. К сожалению, данный участок не вошел в план работ на 2024 год.

Вместе с тем, понимая важность вопроса, Администрацией городского округа прорабатывается проект сети ливневой канализации и будет реализован при должном выделении финансирования на период 2024-2025 годов.

Дополнительно сообщаем, скопление воды на указанном участке образуется исключительно при обильном выпадении осадков на непродолжительное время. Ликвидация последствий после дождя на данном участке выполняются механизировано специализированными службами.

Одновременно отмечаем, в случае возникновения подтопления для оперативного решения вопроса просим оставлять заявку в муниципальную Единую Диспетчерскую Службу по круглосуточным многоканальным телефонам: 8 (499)929-99-99, 8(495)512-00-11, на сайте www.eds-korolev.ru или через мобильное приложение "ЕДС Королёв".

Заместитель главы
городского округа **А.С. Вихров**

Амбарцумов Артем Альбертович
8(495)512-00-07 доб.366

5. Деятельность по управлению, содержанию и ремонту дома

Основными приоритетами в работе из года в год, в том числе и в отчетном периоде остаются – благоустройство нашего дома и прилегающей территории, подготовка дома к эксплуатации в зимний период, предоставление качественных коммунальных и других услуг, а также обеспечение комфортного и безопасного проживания.

В течение года производились работы по техническому обслуживанию лифтов и их освидетельствование, работы по техническому обслуживанию и поддержанию в штатном состоянии системы автоматической пожарной сигнализации и системы дымоудаления, сезонные осмотры и подготовка дома к отопительному сезону, промывка и гидравлические испытания системы отопления и ГВС, регулярная уборка помещений и придомовой территории.

За указанный период выполнены:

-герметизация панельных швов на переднем фасаде дома:
работы по заделке ветровых козырьков технического этажа от доступа птиц с использованием плит утеплителя, очистке и частичной замене теплоизоляционного жгута "Вилатерм", огрунтовке и герметизации межпанельных швов на переднем фасаде.

- выполнены работы по благоустройству прилегающей территории:
очистка и окраска металлических решеток ограждения дома антикоррозионной краской, ремонт секций ограждения \сварочные\ работы, окраска дорожных бордюров, очистка и окраска вертикальных частей ступенек крылец входных групп алкидной краской, высадка рассады на газон и у входных групп, очистка и окраска цветниц у входных групп

-произведен ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения дома: диагностика системы видеонаблюдения, демонтаж неисправных камер видеонаблюдения, поиск и подбор материалов необходимых для ремонта системы видеонаблюдения, Монтаж камер видеонаблюдения, Настройка камер видеонаблюдения, пусконаладочные работы, восстановление настроек видеорегистратора после сбоя электросети

-произведена закупка светодиодных светильников для замены их в местах общего пользования

- закуплены камеры видеонаблюдения:
1) IP камера видеонаблюдения уличная купольная 2MP с ИК-подсветкой до 30 м, вариофокальный роботизированный объектив 2.7-13,5mm с PoE, LONGSE LIRDQ5XS200 с автофокусировкой
2) Коммутатор (свитч). 8 POE (802.3af/at) портов, +2 ETH порта. 100Mbs (Procon: sw8poe)
3) Купольная IP видеокамера 3 Мп VISTA VG-N341F
4) IP Камера Видеонаблюдения уличная 5Мп. XMeye, POE, Микрофон, Металл. 2,8мм. Procon IB5-PMX
5)Уличная (купольная) IP камера видеонаблюдения 4Мп. XMeye. POE. Микрофон. Металл. Procon: ID4-PMM.

II.
Планируемые работы на 2025г.

по статье «капитальный ремонт»:

1. ***Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения***

2. Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений

по статье «текущий ремонт»:

1. ***Замена запорной арматуры систем холодного и горячего водоснабжения техэтажа.***

2. ***Замена запорной арматуры систем холодного и горячего водоснабжения в подвале.***

3. ***Замена труб стояков пожарного водовода ХВС в первой и второй секциях подъездов.***

Председатель правления
ТСЖ «Маяковского 9/18» О.В. Куц