**Отчет Председателя Правления ТСЖ «Олимп-99»**

**за 2024 год**

Главной целью и задачей Правления ТСЖ «Олимп-99» по-прежнему остаётся качественное, комфортное и безопасное проживание людей на территории ЖК «Новая Олимпийская деревня 98».

**Работа с УК ГБУ «ЭВАЖД»**

(планы, дефектовки, работа с кадровым составом (слесари, электрики, плотники).

За последние годы мы сумели наладить эффективное взаимодействие с управляющей компанией ГБУ «ЭВАЖД»:

- на постоянной основе осуществляем совместный с управляющей компанией мониторинг за состоянием инженерного оборудования домов, его своевременной заменой и модернизацией, проводим регулярные инспекции крыш, подвалов, технических помещений;

- включаем в планы текущего ремонта последующего периода данные по состоянию ОДИ подъездов, предоставленные от старших по подъездам МКД;

- 2024 год стал годом замены лифтового оборудования в рамках программы капитального ремонта в г. Москве. Подрядные организации, выигравшие конкурс у ФКР, некачественно выполняли объем работ по замене лифтов на протяжении всего 2024 года, в связи с чем Правлением ТСЖ по требованию жителей была инициирована независимая экспертиза проведенных работ. Результаты экспертизы были доведены до всех заинтересованных организаций.

В дополнение к проведению экспертизы Правление ТСЖ неоднократно обращалось в ФКР г. Москвы, УК ГБУ «ЭВАЖД», последнее письмо было адресовано Заместителю Председателя Мосгордумы Медведеву А.А. Подрядчики максимально устранили нарушения и недоделки, указанные в отчете экспертизы.

- продолжаем совместно с УК работы в рамках Программы Энергосбережения: в 2024 году на «Чёрных» лестницах установлены приборы освещения с датчиками движения в количестве – в 44 доме – 14 шт., в 46 – 24 шт. и в 50 - 18 шт. в 52 – 12 шт. В 2025 году эти работы продолжаться до полной замены старых осветительных приборов на новые энергосберегающие;

- в 2024 году проведена (не дожидаясь капремонта инженерных систем 2033 года) замена участков трубопроводов ЦО, ХВС, ГВС!!!

- в 2024 году проведены работы по покраске ограждений технических балконов в д.д. 46,50, покраске внешней части фасада д.46 и внутренней части фасада д.52, а также замена участка кровли д.44 .

- ежеквартальные отчеты о выполненных работах и предстоящих услугах принимаются на Правлении ТСЖ с приглашением руководства УК (начальников служб ЭТС, СТС, РТС). Также же на Правлении ТСЖ обсуждаются вопросы корректировок планов текущего ремонта.

Выборочно произведены работы по ремонту ОДИ (лифтовые, квартирные холлы) на этажах в д.д.50 и 52

Документация по планам и отчетам размещена на сайтах УК и ТСЖ «Олимп 99» .

2. **БЕЗОПАСНОСТЬ (КПП, ОХРАНА, Пожарная безопасность)**

**- ТСЖ** ведется постоянная работа с ЧОО «Родина»: отработка действий, обеспечивающих охрану КПП-1 учитывая современную ситуацию в мире: мониторинг количества въезда/выезда на территорию НОД 98 автотранспортных средств, объяснение жителям и сотрудникам организаций необходимости приобретения пропусков в целях соблюдения пропускного режима КПП – 1.

- разработано Положение, которое утверждено решением общего собрания собственников в 2022 году «О порядке въезда/выезда на территорию МКД НОД 98» - ведется работа по соблюдению порядка согласно Положению. Жителей НОД и сотрудников организаций обеспечиваем пропусками, ведется борьба с нежелающими приобретать пропуск для въезда на КПП;

- решаем вопрос комплексного обслуживанием шлагбаумов КПП-1: ТО, обновление программного обеспечения и др.

- решаем вопрос комплексного специализированного обслуживания домофонов МКД НОД 98;

- в целях безопасности по инициативе и финансовом содействии ТСЖ во всех подъездах домов установлены системы видеонаблюдения – ТСЖ принимает оперативные меры по ремонту систем видеонаблюдения в подъездах: замена видеокамер, ПО ; в 2025 году запланирована установка 2-х видеокамер для внешнего видеонаблюдения территории НОД;

- установлена камера внешнего видеонаблюдения по заявкам жителей на д.52

**2.1. 19. Противопожарная безопасность:**

- к сожалению, ТСЖ не удается многие года решить проблему – самовольное остекление жителями технических балконов и закрытие дверей из квартирного холла на технические балконы;

- В Дополнительное соглашения с ГБУ «ЭВАЖД» на 2025 год включен пункт ответственности о возможных штрафных санкциях со стороны Госпожназора на УК ГБУ «ЭВАЖД».

- на 2025 год сохраняется задача демонтажа самовольных остеклений технических балконов и организация у консьержей ящиков с ключами от дверей – выходов с черной лестницы на технические балконы, а так же входов в приквартирные холлы из лифтовой в случае необходимости устранения засоров мусоропроводов.

На 2025 год запланирована модернизация дверей эвакуационных выходов ( монтаж системы «антипаника» в соответствии с требованиями противопожарной безопасности).

3. **БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ МКД НОД 98**

- В 2024 году выполнены работы по ремонту и покраске Перголы:

- Включение территорий НОД 98 в состав обслуживаемых ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского», которые долгие годы числились бесхозными, а именно:

- холм напротив дома № 48;

- дорога в Парк им. 50-летия Октября между домом № 48 и Детским садом

- Решение вопроса с владельцами помещений ТЦ «Магнит» о приведении в порядок хозяйственного двора: обустройство контейнерной площадки, приведение в порядок фасада (покраска и др.) со стороны центральной площади НОД 98;

- постоянно идет работа по включению в планы благоустройства г. Москвы территории НОД 98 ;

- на 2025 год подана заявка на обновление грунта в клумбах центральной площади МКД и высадку новых туй, взамен погибших в клумбах центральной площади согласно первоначального проекта благоустройства:

-Частично разработан проект благоустройства территории НОД, который мы надеемся в 2025 году ГБУ « Жилищник» представит жителям для обсуждения и согласования;

- По требованию ТСЖ произведен ремонт фасадной стены ЦТП МОЭК;

- В соответствии с бюджетом закуплена снегоуборочная техника «Патриот»;

- дополнительно на пешеходных переходах закуплены и установлены парковочные столбики

**4. РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ЖИТЕЛЕЙ МКД НОД 98**

- одним из самых ответственных направлений работы Правления ТСЖ – это работа с обращениями собственников МКД: так, в 2024 году было рассмотрено и оказано содействие в решении 86 обращений собственников;

- по обращениям жителей произведены косметические ремонты в приквартирных и лифтовых холлах, отремонтированы технические балконы, произведены замены дверей на «чёрных» лестницах и др. дополнительно в срочном порядке внесены номера квартир, где обнаружилась разгерметизация панельных швов и как следствие протечки,

- в подъездах установлены новые терминалы по приёму платежей

- ТСЖ принимает участие (по просьбе собственников) в поддержке интересов собственников в госорганах и органах местного самоуправления, судебных инстанциях.

**5. РАБОТА СО СТАРШИМИ ПО ПОДЪЕЗДАМ**

Старшие по подъездам наших МКД являются одними из самых активных жителей МКД. Ваша помощь в деле улучшения жизни наших жителей бесценна. Поэтому:

- продолжается практика совместного со старшими по подъездам планирования работ в рамках текущего ремонта ОДИ, благоустройства территории НОД, контроля за сроками и качеством исполнения работ;

- по обращениям старших по подъездам, ТСЖ возмещает расходы на хозяйственные нужды подъездов: оплата хозяйственных средств для уборки консьержами помещений комнат консьержей и поддержанию чистоты входных групп.

- При долевом финансировании ТСЖ в разные периоды времени, во всех домах МКД НОД 98 выполнены высококлассные ремонты входных групп подъездов.

**6. РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ**

- по-прежнему актуальной остаётся работа со злостными должниками по уплате обязательных взносов ТСЖ. Продолжаются судебные процессы и исковое производство.

**7. ЦТП «МОЭК»**

- благодаря неоднократным обращениям в МОЭК, на онлайн ресурсы г. Москвы найдена организация, ответственная за содержание помещения и фасада ЦТП (Удальцова д. 50 стр.1), который наконец, приведен в порядок – отштукатурен и покрашен, а также в 2024 году будем добиваться приведения в порядок вентиляционных шахт и кровли ЦТП.

- в 2024 году будем продолжать добиваться модернизации ЦТП МОЭК (Удальцова 50, стр.1): установка автоматизированной системы управления тепловыми коммуникациями МКД;

**8. РАБОТА С КОНТРАГЕНТАМИ**

- Продолжается работа с арендаторами нежилых помещений в МКД НОД 98 – коммерческая деятельность ТСЖ. Правда за счет большого количества должников по уплате взносов, приходится расходовать эти средства на обслуживание КПП: ремонт, обновление ПО и др.;