

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2011 г.

## **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЕТ ТСЖ «Эдем» за 2010 год**

### **I. ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОЕ ХОЗЯЙСТВО**

1. Проведена ревизия и подготовлен отчет о состоянии смотровых канализационных и водопроводных колодцев поквартально с целью планирования работ в 2010-2011гг.
2. Тупиковый водопровод внутри квартала XVIII оборудован спускным устройством для предотвращения замерзания в условиях низких температур.
3. Восстановлен резервный ввод в многоквартирный дом №4 квартал 20.
4. Выполнены работы по закреплению (зачеканиванию) крышек к обечайкам на водопроводных и канализационных колодцах. Мероприятия направлены на предотвращение несчастных случаев.
5. В канализационных колодцах с абсолютной отметкой от низа лотка до верха земли ~ 7м в XVI квартале вдоль дома №4 выполнены монтаж приемных вертикальных труб ПВХ с использованием кронштейнов.
6. На смотровых канализационных колодцах в квартале №XXII у домов №8 и №7 выполнены работы по устройству быстротоков.
7. Произведены ремонтные работы запорной арматуры ДУ 400 с целью предотвращения затопления приемных емкостей на время профилактических работ на КНС.
8. Проведена диагностика и направлен в ремонт вышедший из строя фекальный насос Grundfos P=22кВт.
9. Подобран и оплачен резервный насос Grundfos P=22кВт в целях бесперебойного отведения сточных вод (поставка – декабрь 2010 года).

### **II. ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ ХОЗЯЙСТВО**

1. Проведен капитальный ремонт трансформаторной подстанции ТП-2503 с заменой элегазового моноблока RM 6 (Шнайдер). Кабельные вводы 10кВ выполнены сшитым полиэтиленом в целях предотвращения выгорания модулей по секции №2.
2. Восстановлены кабельные линии 0,4 кВ в квартале IV направлением ТП-2502, в квартале VII направлением ТП-2501, в квартале XXIII направлением ТП-2504, в квартале XXIV направлением РТП-100, в квартале XVIII направлением ТП-2503, восстановлен подземный кабель 0,4 кВ на опоры освещения в конце центральной аллеи.
3. По постоянной схеме запитана поворотная секция по адресу: XVIII квартал, дом № 8 от ВРЩ 18-3 по двум лучам  $\alpha$  и  $\beta$ .
4. В стадии выполнения работы, связанные с запиткой ВРЩ с двух лучей  $\alpha$  и  $\beta$  (0,4 кВ) направлением от трансформаторных подстанций. Мероприятия направлены на бесперебойное обеспечение электроэнергией проживающих в таун-хаусах.
5. Для предотвращения несчастных случаев кабельные электрические вводы коммуникационных шкафов и выносных распределительных щитов закрыты и окрашены экранами из а/ц плит толщиной 0,8 см.
6. Опоры освещения окрашены в количестве 247 шт. (всего 262 опор освещения и «торшеров»). Окраска остальных 15 опор перенесена на 2011 год.
7. В ноябре месяце выполнены работы, связанные с обслуживанием высоковольтного оборудования на РТП-100 «Эдем», ТП 2501, 2502, 2504, 2503.

8. Получено заключение электротехнической лаборатории от 27.10.2010г. на замену концевой муфты в РТП-100 направлением ТП 2504. Работы по замене муфты запланированы на 2-й квартал 2011 года.

9. Проложены кабельные линии 0,4 кВ к опорам освещения спортивных площадок напротив XVI квартала с устройством распределительного щита направлением к ВРЩ 16-2.

10. Произведена замена ламп уличного освещения в количестве 150 шт.

### **III. ГАЗОВОЕ ХОЗЯЙСТВО**

1. Устранены утечки газа по 32 адресам.

2. Произведен мелкий ремонт и консультации по эксплуатации газового оборудования по 92 адресам.

3. Обследованы все цокольные вводы и фасадный газопровод поквартально на предмет утечек вводов и фланцевых соединений, обнаруженные утечки устранены;

4. Окрашено 1809 метров фасадного газопровода.

5. Выполнен комплекс регламентных и ремонтных работ по подготовке крышной котельной к зимней эксплуатации.

6. Осуществлен пуск котельной для обеспечения отопления и горячего водоснабжения жителей 4 -го многоквартирного дома и отопления дома №5 в квартале №20.

7. Выполнены все требования по приведению территории, прилегающей к ГРБП, в соответствие с требованиями нормативных документов.

8. Обнаружена серьезная утечка на фланце газопровода высокого давления, подана заявка на проведение планового ремонта силами специалистов Химкимежрайгаза. 10 ноября утечка была устранена.

### **IV. БЛАГОУСТРОЙСТВО**

1. Апрель 2010г - сделана площадка для выгула собак, включая частичный ремонт бетонного забора и посадку 32 кустарников.

2. Июнь - демонтирован старый и сделан новый, более надежный, забор на детской площадке. Установлена карусель. В сентябре забор был усилен (наварили дополнительные профили для жесткости). В песочницу несколько раз подсыпался песок.

3. Проведены следующие работы по планировке территории центрального бульвара:

- на участке от поворотной секции № 13 квартала 17 до таун-хауса № 2 дома 1 квартала 18, площадью 2075 кв.м. Работы по планировке этого участка, включали в себя выемку имеющегося грунта, толщиной до 10 см, его погрузку и транспортировку (вывоз) на площадки, согласованные с ТСЖ, а также завоз нового растительного грунта и посев газонной травы. Период выполнения: май 2010 г.

- в конце центрального бульвара между кварталами №№ 8,8а,14,18,19 до таун-хауса № 2 дома 1 квартала 18, - площадью 4750 кв.м. Работы по планировке этого участка, включали в себя выборку строительного мусора, его погрузку и транспортировку (вывоз), планировку имеющегося грунта, а также завоз нового грунта на отдельные участки территории и посев газонной травы. Период выполнения: май-июнь 2010 г.

4. Сентябрь - осуществлены работы по планировке участка у дома № 3. Работы включали в себя уборку строительного мусора, его погрузку и вывоз, планировку участка экскаватором, поднятие колодцев на уровень земли, планировка участка землей (включая закупку растительного грунта), посадка деревьев в количестве 40 шт и кустарников в количестве 25 штук. Период выполнения: октябрь-ноябрь 2010 года.

5. В период с 14.09.2010 по 23.09.2010 произведена очистка территории возле спортивных площадок от большого объема строительного мусора. Сбор, погрузка и вывоз на полигон.

6. В сентябре начата планировка и благоустройство территории вдоль забора в кв. 21,24. Работы включали в себя:

- уборку строительного мусора (сбор, погрузка и вывоз),
- планировку участка земель (включая закупку растительного грунта) от забора к дороге шириной 4м,
- планировку участка земель от забора к полю шириной 5м,
- посадку деревьев в количестве 66 шт. и кустарников в количестве 133 шт.,
- установку бордюрного камня (330 м/п).

Работы выполнены в октябре 2010 года.

8. С августа по декабрь по решению правления ТСЖ «Эдем» приводились в надлежащий вид частные заброшенные территории, находящиеся в запущенном состоянии.

9. В период с 09.09.2010 по 20.10.2010 производилась обшивка ВРЩ и ШК плоским шифером с покраской в количестве 79 шт. и были выполнены работы по ремонту ВРЩ в количестве 9 штук.

10. Октябрь - сделан пожарный выезд через д. Гаврилково.

10.1. Ноябрь – произведен ремонт дорожного ливнеприемника по адресу 8-1-8.

11. Установлены урны и лавочки.

12. Сделана предварительная планировка вдоль забора от дома № 4 до 25 кв.

13. Регулярно осуществлялся покос травы вдоль дороги от въезда в поселок до территории МЧС.

14. Апрель – сентябрь был дважды произведен частичный ремонт подъездной дороги от круга до мойки, установлено 12 «лежачих полицейских» на территории поселка.

15. Произведен снос и вывоз всех брошенных строительных вагончиков.

16. Проведены работы по устройству двух пешеходных дорожек на центральном бульваре из тротуарной плитки.

17. Построена новая контейнерная площадка для складирования ТБО (с посадкой деревьев и кустарников).

18. В период с 21.06.2010г. проводились работы по строительству спортивного комплекса.

Изначально работы планировалось проводить в три этапа:

- а) Переборка грунта с выборкой строительного мусора и железобетона, его погрузка и вывоз, планировка участка по отметкам спортивных площадок и подсыпка грунта.
- б) Строительство футбольного поля (устройство дренажа, устройство основания из грунта, толщиной 50-80мм и возведение металлического забора высотой 3м.).
- в) Строительство баскетбольной площадки с устройством основания из бетона М-200.

Дополнительно по решению Правления ТСЖ были осуществлены следующие виды работ:

- закупка оборудования для спортивных площадок и их последующая установка (Стойка уличная стационарная баскетбольная – 2 шт., Стойки волейбольные со стаканами и защитными крышками и системой натяжения – 1 пара, Сетка волейбольная нить 2,8 профессиональная – 1 шт., Ворота без сетки (3х2х1) - 1 компл., Сетка для ворот (минифутбола) нить 3,1 (3х2х1) – 1 пара.);

- закупка опор освещения в количестве 4 штук и их последующая установка;

- подготовительные работы для проведения освещения на территории спортивного комплекса;

- возведение металлического забора, высотой 3 метра, на баскетбольной площадке;

- устройство дополнительной спортплощадки и ее отсыпка гранитным отсевом, включая установку уличных тренажеров;

- планировка территории вокруг спортивных площадок с устройством дорожек и установкой лавочек и урн;

- поднятие колодцев, расположенных на территории спортивного комплекса;

- устройство бордюров;

- отсыпка гранитным отсевом волейбольной площадки;

- закупка и посев газонной травы на футбольном поле и на территории спортивного комплекса.

19. Установлено **660 метров** металлического забора.

20. Начаты работы по подготовке территории для размещения детской площадки в 7 квартале: выполнены первичная планировка участка, сбор в кучи крупногабаритного мусора, опил сучьев деревьев.

## **V. ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВАЯ, ДОГОВОРНАЯ И ПРОЧАЯ ЮРИДИЧЕСКАЯ РАБОТА**

1. Завершено рассмотрение арбитражными судами дела об оспаривании акта о частичной реализации инвестиционного контракта между ООО "ЭДЕМ-Инвест" и Администрацией Красногорского района Московской области в части передачи внутриплощадочных сетей и сооружений в собственность ООО "ЭДЕМ-Инвест". Арбитражными судами всех четырех инстанций указанные сети и сооружения признаны общей долевой собственностью жителей ЭЖК "ЭДЕМ".

2. Завершено рассмотрение арбитражным судом иска ООО "ЭДЕМ-Инвест" к Администрации Красногорского района Московской области о признании права собственности ООО "ЭДЕМ-Инвест" на внутриплощадочные сети и сооружения ЭЖК "ЭДЕМ". Производство по данному делу прекращено вследствие отказа ООО "ЭДЕМ-Инвест" от своих требований.

3. В арбитражный суд предъявлен иск к ООО "ЭДЕМ-Инвест" об истребовании технической документации на внутриплощадочные сети и сооружения ЭЖК "ЭДЕМ". Судом первой инстанции исковые требования удовлетворены.

4. В арбитражный суд предъявлен иск к ООО "ЭДЕМ-Инвест", ОАО "Дормост" о снятии ареста с первого этажа административного здания. Впоследствии производство по данному делу было прекращено в связи со снятием с административного здания ареста вследствие начала процедуры банкротства ООО "ЭДЕМ-Инвест".

5. В суд общей юрисдикции предъявлен иск к ООО "ЭДЕМ-Инвест" об истребовании из владения названной организации первого этажа административного здания в пользу жителей ЭЖК "ЭДЕМ". В связи с выявлением в ходе производства по делу того обстоятельства, что спорные помещения переданы по договору инвестирования ОАО "Дормост", производство по делу прекращено.

6. В рамках производства по делу о банкротстве ООО "ЭДЕМ-Инвест" в Арбитражном суде Московской области осуществлялся контроль за процедурой банкротства в целях недопущения ущемления коллективных интересов жителей ЭЖК "ЭДЕМ".

7. Осуществляется работа по сопровождению рассмотрения антимонопольной службой жалобы жителей ЭЖК "ЭДЕМ" на действия ООО "ЭДЕМ-Инвест" по установлению с 01.01.2009 тарифа "на техническое обслуживание" сетей инженерно-технического обеспечения ЭЖК "ЭДЕМ".

8. Заключено около 700 договоров управления.

7. Направлено более 200 уведомлений о необходимости заключения договоров управления собственникам (владельцам) помещений в ЭЖК "ЭДЕМ".

8. Произведено информирование по телефону более 300 собственников (владельцев) помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" о необходимости заключения договора управления и внесения платы за жилое помещение.

9. Произведено информирование по телефону (более 1500) звонков собственникам (владельцам) помещений в ЭЖК "ЭДЕМ" о необходимости погашения задолженности по заключенным договорам управления.

10. В суде общей юрисдикции завершено рассмотрение дела по иску Поджарова А.В. к ТСЖ "Эдем", поданного с целью оспаривания итогов общего собрания

собственников (владельцев) помещений в ЭЖК "ЭДЕМ". Поджарову А.В. в иске отказано.

11. Подготовлено 4 объяснения в Красногорскую городскую прокуратуру по жалобам на деятельность ТСЖ "ЭДЕМ" по введению режима полного ограничения электроснабжения лицам, осуществлявшим бездоговорное потребление электроэнергии.

12. Подготовлены объяснения в Красногорскую городскую прокуратуру по жалобе Макаровой М.М., Айнбиндера А.Л. на деятельность ТСЖ "Эдем" по управлению ЭЖК "ЭДЕМ".

13. Подготовлено 5 объяснений в органы внутренних дел по жалобам на деятельность ТСЖ "ЭДЕМ" по введению режима полного ограничения электроснабжения лицам, осуществлявшим бездоговорное потребление электроэнергии.

14. Подготовлено и направлено в органы государственной власти и местного самоуправления 185 писем по различным вопросам, разрешение которых направлено на улучшение качества жизни в ЭЖК "ЭДЕМ".

## **VI. УЧЕТНО-РЕГИСТРАЦИОННАЯ РАБОТА**

1. В период с 01.01.2010 по 31.12.2010 было зарегистрировано постоянно по месту жительства 124 человека.

2. Сняты с регистрационного учета 26 человек.

3. Выданы паспорта в связи с достижением 45-летия – 7 штуки, в связи с получением гражданства РФ – 14 штук, в связи со сменой фамилии – 6 штук.

4. Временно зарегистрировано по месту пребывания – 16 человек.

5. Выслано запросов по причине не снятия с регистрационного учета – 8 штук.

6. Выдано справок - 128 штук, выписок из домовой книги – 119 штук.