

Отчет председателя правления ТСЖ «Ярославский 14» А.С. Удовиченко за 2023 год

1. Самые существенные работы в 2023 году:

- в соответствии с составленным ранее типовым проектом ремонтов лифтовых холлов произведены работы в 14 лифтовых холлах из 30, в которых эти работы будут производиться:

1 подъезд: этажи 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

2 подъезд: этажи 2, 3, 4, 5, 6.

- завершены работы по замене сгнивших участков межэтажных фасадов лоджий – заменены 475 проржавевших металлоконструкций, что существенно улучшило внешний вид фасада. Всего с 2022 года заменено 600 элементов.

2. Достижения

Рост расходов на содержание общего имущества дома по сравнению с 2022 годом составил 2 процента, что значительно меньше как официального уровня инфляции (7 процентов), так и реального роста цен. Подробно об этом рассказано в отчете ревизионной комиссии. В том числе это связано с оптимизацией расходов на отопление паркинга – фактически минувшей зимой она работала менее двух месяцев.

3. Происшествия

5 января 2024 года, в период экстремальных морозов, произошел разрыв трубы подпитки холодной водой котельной, проходящей через чердак нашего дома. В результате произошел залив водой двух квартир на 16 этаже. Похожий случай был в январе 2016, также в дни экстремальных морозов. Тогда ТСЖ предприняло меры по изменению системы вентиляции на чердаке, но данные меры не предотвратили аварии минувшей зимой. Поскольку в эти дни похожие аварии были на множестве домов Санкт-Петербурга, проанализировав опыт уже не только нашего дома, но и других домов, мы пришли к выводу, что нужно изменить тип трубы. То есть исправить ошибку, заложенную строителями – вместо металлической трубы установили трубу из армированного полипропилена (по опыту других домов, ни одной аварии в городе на таких трубах минувшей зимой в дни экстремальных морозов не было).

С пострадавшими квартирами достигнуты соглашения о компенсации расходов на возмещение ущерба.

4. Планы на 2024 год:

- в 2024 году будет продолжен идущий с 2022 года косметический ремонт в 29 лифтовых холла: заменены светильники, окрашены стены:

1 подъезд: этажи 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.

2 подъезд: этажи 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,9,10, 11,12, 13, 15, 16.

- также в 2024 году будут как всегда проведены работы по мойке остекления фасадов, ремонту вновь образовавшихся аварийных участков кирпичного фасада и кровли. Также запланированы герметизация парапета на пандусе, ремонт гидроизоляции во дворе. Техническое обслуживание инженерных систем будет проводиться в штатном порядке.

Председатель правления ТСЖ

**А.С. Удовиченко
03.04.2024**