



*Действующий состав правления:
Федорова Алина Владимировна
Максимов Илья Николаевич.
Демьянов Юрий Николаевич.
Беляев Владимир Александрович.*

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «СМОЛЕНСКИЙ-8/2» ЗА 2025 ГОД:

1) Крыша:

- проведена аварийная работа на крыше (над 1 подъездом). После таяния снега ранней весной, обнаружена течь у водосливного отверстия. Организована незамедлительная работа по замене кровельного полотна наплавленным материалом.
- выполнена работа по стяжке проводов провайдеров.
- проведена работа по закреплению оцинкованного парапета крыши (из-за сильного ветра был плохо зафиксирован).

2) Фасад:

- проведена незамедлительная работа по закрашиванию вандальных граффити на фасаде здания.
- по фасаду МКД (со стороны Смоленского переуллка) произведён монтаж осветительных приборов путём прокладки кабелей, осуществляя демонтаж фасадной керамической плитки для протяжки их в подвальное помещение и сведения их в подвале с выводом в общую электрощитовую дома. Выведено освещение трех светодиодных прожекторов, работающих от датчика освещённости. Дополнительно монтирована светодиодная лента по всему фасаду здания (над 1ым этажом). Данная работа организована с финансовой поддержкой юридических лиц нежилых помещений, расположенных на 1 этаже дома.
- проведены ремонтно-строительные работы входной группы в подвал (у Зего подъезда) - демонтаж кирпичной кладки, монтаж черновой кирпичной кладки, монтаж и укладка облицовочного камня.
- осуществлён ремонт цоколя фасада (демонтаж кирпичной кладки, штукатурка стен, кирпичная кладка, монтаж армирующей сетки и укладка плитки).
- выполнена диагностика и ремонт новогодних электрогирлянд на фасаде.

3) Сантехнические работы:

- проведена работа на чердачном помещении по замене аварийной водосточной трубы (организован демонтаж и монтаж стальной трубы, сварочные работы, грунтовка и покраска трубы).
- в период запуска отопления, ТСЖ производит самостоятельно регулировку системы, пролив и развоздушивание системы дома. Данные действия связаны с низкой подачей давления от Тверской Генерации (из-за изношенности сетей города). В течение отопительного периода, по обращениям жителей, а также вследствие занижения давления от ЦТП, либо временном отключении, данные работы вновь неизбежно производились для комфортного содержания жилых помещений.
- организована водоточка в подвале (для организации клининговых услуг в подъездах).
- проведена работа по подготовке теплоузлов к отопительному сезону 2025-2026г (опрессовка системы отопления и тепловых узлов, чистка грязевых абонентских и сетчатых фильтров, сдача каждого теплоузла в присутствии инспектора из Тверской Генерации).
- проведена важная работа по промывке стояков отопления постоянно гидропневматическим методом (через подвал).
- по обращениям производились развоздушивания системы горячего водоснабжения (после снижения давления или отключения ГВС Тверской Генерацией или УК ГУК Московского района).
- выполнен ремонт регулятора давления в теплоузла № 1.

4) Территория ТСЖ «Смоленский-8/2»:

- на постоянной основе производится дератизация контейнерной площадки, подвального и чердачного помещения.
- по территории в том числе и 1-ого корпуса в весенний и осенний период производится опил, подстригание кустов и поросли. Дополнительно проведена очистка от кустарника и поросли вдоль забора около автостоянки и детской площадки.
- произведена высадка однолетних цветов в вазоны у подъездов, на детской площадке и в подвесные горшки у подъездов и месте для курения.
- осуществляется уход и полив за имеющимися растениями и покос газонов.
- выполнена ремонтно-покрасочная работа цветочных вазонов (организована зачистка и покраска 15 бетонных вазонов),
- украшена придомовая территория новогодними украшениями и маленькими елями, установлена и украшена 5 метровая ель на детской площадке и обеспечена электропитанием гирлянда.
- на летний период устанавливаются на газоны декоративные крышки, закрывающие канализационные люки. Дополнительно была организована их реставрационная работа (зачистка, окрашивание и покрытие защитным лаком). На зимний период крышки люков убираются на хранение в подвал для сохранения.
- у 2ого подъезда выкорчеван пенёк от старого дерева, сделана засыпка плодородной землей, засеяно газоном.

- у Зего подъезда организовано выравнивание газона после ремонта канализационной сети к магистральному колодцу по газону.

5) Детская площадка:

- выполнена замена пришедшей в негодность цепи на детских качелях.
- произведена работа по зачистке, окрашиванию детских игровых элементов: «большой балансир», «малый балансир», «Паутинка», качель «цепь», «горка», «качель», «кораблик», «машинка», «вертолет».
- выполнена зачистка и окрашивание деревянных брусьев лавочек.
- выполнена сухая очистка и окрашивание ступеней, бетонного подступа, бетонных оснований горок объекта «двойная горка».
- произведено бетонирование основания у объекта «Горка».
- выполнен ремонт объекта «Кораблик» - усилена опора.
- выполнен ремонт основания объекта «Машинка».
- организована замена деревянного основания «лавочки» на брусья из композитного материала.
- песочница дополнена свежим песком.

б) Подъезды ТСЖ «Смоленский-8/2»:

- производится периодическая замена вышедших из строя осветительных приборов.
- выполнен монтаж информационных рамок с правилами пользования лифтом и монтаж информационных табличек.
- организация клининговых услуг - уборка подъездов по графику.
- организована аренда грязезащитных ковров 115x240 в холле трех подъездов (еженедельная замена на чистые).
- подъезд № 1 (вход в подсобное помещение - организована уборка - очищение от строит.пыли и грязи), (организовано сухое очищение, мытье, зачистка, покрытие грунтовкой / пропиткой / лаком - основание и ступени).
- организованы и проведены покрасочные работы входных металлических дверей трех подъездов.
- организована работа по замене облицовочной плитки входной подъездной группы № 3. Проведена самостоятельная закупка всех материалов (без посредников). Организована качественная работа входной группы 3 подъезда. После демонтажа облицовочной плитки выявлено, что кирпичная кладка полностью подвержена разрушению, кирпич расслаивался. Было принято решение по демонтажу кирпичной кладки крыльца и организована работа по новому возведению. В дополнение была организована работа по гидроизоляции основания - монтаж армирующей сетки, стяжка пола, произведена укладка монолитных нескольких ступеней, организована укладка натурального камня, его пропитка и шлифовка углов. Дополнительно замене подлежала водосточная система и поликарбонатный лист на козырьке. Стены входной группы подъезда были выровнены, оштукатурены декоративной штукатуркой с подготовкой основания. Оставшийся материал (для остальных подъездов) был организованно убран в подсобное и подвальное помещение.

7) Лифты:

- ООО «Ваш лифт» ежемесячно выполняются работы по комплексному техническому обслуживанию трех пассажирских лифтов (организация системы диспетчерского контроля, проведение осмотров, технического обслуживания и ремонта оборудования, аварийное обслуживание лифта).
- ООО инженерным центром «Лифт» проведена оценка соответствия лифтов в форме периодического технического освидетельствования. Рекомендации и заключение направлено в обслуживающую организацию ООО «Ваш лифт» для проведения последующих работ.
- ООО «Ваш лифт» проведена работа по замене световой панели в подъезде № 2.
- Техническое состояние лифтов дома, допускает возможность продления срока использования лифта до декабря 2026года, но рекомендуется принять решение о проведении модернизации, замены лифта или выводе из эксплуатации.

8) Ворота, калитки, подъездные входные двери:

- выполнен монтаж автоматического открывания ворот и монтаж фотоэлементов.
- выполнен монтаж акустического детектора сирен экстренных служб.
- выполнены сварочные работы по замене петель на входных дверях трёх подъездов с дополнительной регулировкой доводчиков.
- выполнен ремонт вызывной панели (2 подъезд).
- при смене климатического сезона производится ремонт калитки, регулировка и замена доводчиков входных групп ворот и подъездов.
- выполнено техническое обслуживание автоматических ворот (дополнительно произведена замена конденсатора и смазка петель).
- по обращению собственников подъезда № 3 - выполнена диагностика и ремонт электропроводки.
- осуществлена замена кнопки «Выход» (со стороны ул.Вагжанова).
- в межэтажье 1/2 этажа подъезда № 3 проведена работа по замене треснутой напольной плитки.

9) Административная территория возле МКД со стороны Смоленского переулка.

Несмотря на то, что данная территория относится к административной территории и находится в обслуживании Администрации Московского района города Твери, окна нашего дома также выходят и на эту сторону. В связи с чем хочется не оставаться в стороне, а принимать активное участие в развитии не только дворового пространства, но и улучшать качество городской среды своим участием.

В связи с чем:

- в ранний весенний период организовывается субботник с участием неравнодушных жителей дома,
- на постоянной основе производится уборка территории,
- организован уход за зелёными культурными насаждениями (удобрение, прополка, полив),
- производится покос и уборка скошенной травы.

Все культурные насаждения огорожены заборчиками, что придаёт эстетически привлекательный и ухоженный вид территории.

10) Прочее:

- организована проверка вентиляционных каналов с выдачей акта проверки.
- организовано техническое обследование системы внутридомового и внутриквартирного газового обслуживания. Состояние удовлетворительное. Провели протяжку запирающих устройств в подъездах (дополнительно заменили местами уплотнители).
- трудоёмкая работа по системе ГИС ЖКХ, с занесением и корректировкой кадастровых номеров каждой собственности в МКД.
- замена осветительных приборов в подъездах, подвале и чердачном помещении.
- вычищены дождеприёмники от песко-земляного сора (возле каждого подъезда).
- регулировка/настройка автоматического освещения дежурного света в подъезде.
- регулировка и настройка астрономического реле в электрощитовой МКД для корректной работы освещения (по времени).
- после проведения аварийных работ Тверской Генерацией, выполнена очистка территории автостоянки, используя автомойку под давлением ХВ.
- к новому году выполнен ремонт световых фигур «Олень» и «Снеговик», расположенные на втором подъезде.
- в преддверии Нового 2026 г. для жителей дома организовано праздничное мероприятие во дворе.
- для праздничного новогоднего настроения жителей организована работа по оформлению территории (установлена у украшена 5-метровая ёлка; на газонах украшены цветочные стойки; оформлены клумбы елями; оформлены чехлами туи; оформлена карета; оформлена входная группа подъездов - сшиты самостоятельно гирлянды из ткани и пластиковых шаров).

11) Прочая работа:

- выдача справок о составе семьи, для предоставления субсидий/льгот, о прописке, для получения паспорта, о смерти, для опеки, для совершения нотариальных действий.
- выдача чипов, пультов. В том числе взято под ответственность Председателя ТСЖ «Смоленский-8/2» урегулирование вопросов с выдачей чипов по 1му корпусу.
- разъяснения по квитанциям, хотя это полная обязанность ООО «ЕРКЦ».
- работа с должниками по оплате за коммунальные услуги;
- обращения жителей нашего дома, соседнего корпуса и соседнего дома, органов Полиции, Следственного Комитета по фиксации камер видеонаблюдения;
- работа по различным запросам с Администрацией города, Военкоматом, Государственной Жилищной инспекцией, иных органов гос.структур.
- составление отчётов в орган Статистики и иных ведомств;

- контроль работы регулярного вывоза мусора с территории ТСЖ.
- регулярно проводится работа по очистке фасада МКД от граффити (со стороны Смоленского переулка).
- взаимодействие с Тверской Генерацией, Водоканалом, Росатом, ООО «Ваш Лифт», ООО «Тверьспецавтохозяйство» по вопросам бесперебойной работы.

Иное:

- отслеживанию платежей жителей – предотвращение долгосрочной зад-ти;
- закупка хозяйственных и расходных материалов для нужд ТСЖ;
- работа в системе ГИС ЖКХ;
- банковские операции;
- контроль за уборкой территории и подъездов;
- урегулирование обращений о курящих, спящих, пьяных и неадекватных в подъездах;
- личные консультации для Председателей создаваемых ТСЖ в г.Твери.

Председатель
правления ТСЖ



А.В.Федорова
«26» марта 2026г.