

*Утвержден общим собранием
членов ТСЖ «Солнечная поляна»
14 февраля 2013г.
Председатель правления Г.В.Гейдарова*

Отчёт управляющего о работах, выполненных на территории и в домах ТСЖ «Солнечная поляна» в 2012г.

За прошедший период 2012г. выполнены следующие мероприятия по содержанию и ремонту общего имущества:

Техническое обслуживание общих инженерных коммуникаций, технических устройств и технических помещений в домах, обслуживаемых ТСЖ.

1. Проведена очередная поверка манометров на всех тепловых пунктах и узлах.
2. Выполнена поверка и в дальнейшем замена приборов учёта холодной воды домов №46, 3/1-3/2.
3. Заменены четыре циркуляционных насоса системы горячего водоснабжения на новые в домах №№ 1, 3, 46, 47-48.
4. В летний период проведен ремонт и частичная замена запорной и регулирующей арматуры во всех тепловых пунктах, промывка и опресовка систем отопления и ГВС.
5. Выполнено профилактическое обслуживание насосов системы отопления домов №№3/1 - 3/2.
6. Проведена замена обратных клапанов на насосах горячего водоснабжения домов №№ 1, 3/1-3/2, 46, 47-48.
7. Заменены трансформаторы тока в щитовой дома №3/1.

Содержание и ремонт помещений общего пользования и конструктивных элементов многоквартирных домов, входящих в ТСЖ.

1. Заменены фотореле на уличном освещении домов №№ 3, 46, 47.
2. В течение года было заменено электроламп:
 - в подъездах, парковках, щитовых и в тепловых пунктах - около 400 шт.,
 - уличного освещения - 6 шт.,
 - в подъездах приобретено и установлено энергосберегающих ламп - 80 шт.
3. Проведен ремонт дверных доводчиков (с заменой узлов) в подъездах домов: №1 - 3шт, № 47 - 1 шт., №3/1 - 1 шт, №46 - 1 шт.
4. Восстановлена работа домофона подъезда №2, дома №1.

Содержание и ремонт парковочных залов.

1. Выполнен ремонт автоматических ворот парковок домов № 1, № 3/1, № 47.
2. Восстановлена и запущена в эксплуатацию система пожаротушения в парковочных залах домов №№ 46, 48.

3. Выполнены работы по восстановлению систем пожаротушения в парковочных залах домов №№ 3, 3/1, 3/2 (в настоящее время системы работают в режиме тестирования).
4. По мере необходимости производилась замена датчиков движения на общих проездах парковочных залов.

Содержание придомовых территорий, элементов внешнего благоустройства.

1. На придомовых территориях и во внутриквартальных проездах во время обильных снегопадов дважды проводилась механизированная уборка снега, с привлечением дополнительной спецтехники.
2. Проведена покраска бордюров.
3. Проводилась подкормка газонов: два раза за летний период.
4. Выполнено восстановление газона дома №3/1 на площади 60м².
5. Проведены работы по устройству газонов на территории домов №№3, 3/1, 3/2, а также на территории, прилегающей к дому №1 со стороны ТСЖ «Усадьба», - на общей площади 667 кв.м. (участки перекопаны с удалением сорняков, подготовлены к посеву, частично засеяны).
6. По всей территории на летний период устанавливались цветники (в уличных вазонах для цветов) - 40 шт., дополнительно на 2013 год закуплено ещё 20 вазонов.
7. Перед офисом ТСЖ «Солнечная поляна» разбита большая цветочная клумба.
8. Установлены урны для мусора на детской площадке домов №№3 - 48.
9. По мере необходимости обновлялось и пополнялось оборудование для полива газонов: разбрызгиватели, шланги, фитинги.
10. Приобретена бензиновая газонокосилка.
11. Установлено дополнительное уличное освещение дома №1 на восточном торце здания (проход к офису ТСЖ).
12. Выполнен частичный ремонт асфальтового покрытия на территории домов №№1 и 2.
13. Выполнено устройство пешеходной дорожки к мусорной камере №3 от дома №3/1 .

Так же по согласованию с ТСЖ жителями самостоятельно были организованы работы:

1. Установка шлагбаума на въезде во двор со стороны дома № 46.
2. Высадка зелёных насаждений, разбивка клумб и цветников практически на всей территории ТСЖ «Солнечная поляна».
3. Установлены беседка и лавочки у дома №46