

*К утверждению общим собранием
членов ТСЖ «Солнечная поляна»
19 марта 2014г.*

**Отчёт о работах, выполненных на территории и в домах
ТСЖ «Солнечная поляна» в 2013г.**

За прошедший период 2013г. выполнены следующие мероприятия по содержанию и ремонту общего имущества:

Обслуживание общих инженерных коммуникаций, тепловых узлов и узлов учёта:

1. Заменены аккумуляторы на 4-х узлах учёта потребления коммунальных услуг.
2. Отремонтированы пять насосов систем горячего водоснабжения, (четыре из них теперь являются резервными)
3. Приобретён резервный насос для системы теплоснабжения.
4. Произведена плановая поверка ПРЭМов, один из них заменён на новый.
5. Произведена гидрхимическая промывка теплообменников систем горячего водоснабжения.
6. Проведены плановые профилактические работы на системах автоматического регулирования работы теплоустановок.
7. Проведена очередная поверка манометров на всех тепловых пунктах и узлах.
8. В летний период проведены профилактические работы, необходимый ремонт и частичная замена запорной и регулирующей арматуры во всех тепловых пунктах, промывка и опресовка систем отопления и ГВС.
9. В доме №48 произведён ремонт системы канализации с частичной заменой отдельных участков трубопровода (на условиях совместного финансирования работ ТСЖ и собственником подвального помещения).

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

В летний период проведён текущий ремонт:

1. Крылечек у подъездов и щитовых в домах №3, №3/1, №46, №47.
2. Отмосток домов №1, №47.
3. Фронтонов, карнизов, сливов в местах разрушений на крышах домов №1, №3, №3/1, №3/2, №46, №47, №48.

4. Восстановлены теплоизоляция и электрообогрев вентиляционных трубопроводов на крышах домов (они были буквально расклёваны и разодраны птицами). Учитывая характер повреждений, кроме восстановления электропроводки, отражающего и теплоизоляционного слоёв, в этот раз все трубопроводы закрыли оцинкованным кожухом, что впредь должно уберечь данное оборудование от любопытных пернатых.
5. Внутри подъездов у входа в каждую квартиру размещены пластиковые кармашки для внутренней корреспонденции ТСЖ.
6. Заменены на новые 50% ковриков в тамбурах всех подъездов.

Содержание и ремонт парковочных залов.

1. В этом году закончены работы по восстановлению систем пожаротушения в домах №3, №3/1, №3/2. Во всех парковочных залах проводилось ежемесячное обслуживание систем пожаротушения по регламенту, предусмотренному договором с ООО «Пожарная автоматика».
2. В парковочных залах домов №1, №3, №48 проведены работы по выравниванию и бетонированию пола в местах провалов асфальтового покрытия.
3. На бетонных парапетах кровель всех парковочных залов выполнена герметизация стыков бетонных блоков.
4. Проведена герметизация мест сливов в крышах парковок.
5. На протяжении года неоднократно производился ремонт автоматики на воротах всех парковочных залов. Были заменены 6 тросов, починены 2 привода, один привод заменён на новый, производились профилактические работы и ремонт элементов ходовой части всех ворот.
6. Вместо старых пластиковых вёдер из-под краски, использовавшихся для сбора мусора, у выезда из парковок установлены новые металлические урны.
7. В парковке дома №47 заменён стеклопакет.
8. Завершены работы по оборудованию датчиками движения, для автоматического включения/выключения освещения, центральных проездов во всех парковочных залах.
9. Для уборки проездов в залах домов №3, №3/2, №46, №48, по решению собственников, приобретён промышленный пылесос.

Содержание придомовых территорий, элементов внешнего благоустройства.

1. На придомовых территориях и во внутриквартальных проездах по окончанию зимы 2012-2013гг, в марте-апреле, проводилась механизированная уборка снега, с привлечением дополнительной спецтехники.

2. В мае-июне были подкрашены бордюры и детская игровая площадка во внутреннем дворе 3-их и 40-х домов.
3. Проводилась подкормка газонов: два раза за летний период.
4. Были продолжены работы по обустройству территории домов №№3, 3/1, 3/2: на ранее подготовленных участках была высеяна и успешно выращена газонная трава.
5. На протяжении летнего периода проводилась ручная прополка газонов, сезонная и декоративная подрезка кустарников.
6. По всей территории на летний период устанавливались цветники (в уличных вазонах для цветов) - 60 шт., были высажены более 300 цветов.
7. У домов №2 и №47 дополнительно высажен 71 декоративный кустарник.
8. Перед офисом ТСЖ «Солнечная поляна» традиционно была разбита большая цветочная клумба.
9. Установлены новые информационные таблички на детских игровых площадках, на дверях офиса ТСЖ и мусороприёмных камер.
10. Выполнен частичный ремонт асфальтового покрытия на выезде с территории домов №№1, 3, 47.
11. Выполнена герметизация трещин асфальтового покрытия у домов №1, №2.
12. С мая 2013г. заменён подрядчик по организации вывоза ТБО, что позволило сократить расходы на вывоз мусора до 40-50 %.
13. Приобретена ещё одна снегоуборочная машина.
14. Для профилактики поломок в зимний период на приводы всех шлагбаумов установлены обогреватели.
15. У въезда к дому №46 возле шлагбаума установлена дополнительная панель домофона.

Управляющий ТСЖ Сбитнев А.Н.

Председатель правления ТСЖ Гейдарова Г.В.