

**Отчёт управляющего о работах,  
выполненных на территории и в домах ТСЖ «Солнечная поляна» в 2014г.**

За прошедший период 2014 года выполнены следующие мероприятия по содержанию и ремонту общего имущества:

**Обслуживание инженерных коммуникаций, технических устройств и технических помещений в ТСЖ.**

1. Произведена плановая поверка ПРЭМов - приборов учёта холодной воды в доме №3, и учёта горячей воды в доме №1.
2. Заменены на новые два циркуляционных насоса системы горячего водоснабжения в доме №1.
3. В летний период проведен ремонт и частичная замена запорной и регулирующей арматуры во всех тепловых пунктах.
4. Произведена гидрхимическая промывка теплообменников системы горячего водоснабжения домов №№ 1, 3, 3/1-3/2, 46, 47-48.
5. Выполнено обслуживание насосов системы отопления домов №№ 3, 3/1-3/2.
6. Произведена замена обратных клапанов на насосах горячего водоснабжения домов №№ 1, 3/1-3/2, 46, 47-48.
7. Произведена установка электросчетчиков в электрощитовой дома № 2 для квартир №№ 6, 7, 8, 9, 10.
8. Произведена плановая замена трансформаторов тока в щитовых дома №№ 3, 3/1, 3/2, 46, 47, 48.
9. Проводилась неоднократная прочистка канализационных труб в доме № 3/2, в доме № 47, и в офисе ТСЖ, в том числе с применением спец. оборудования.

## **Содержание и ремонт помещений общего пользования и конструктивных элементов многоквартирных домов в ТСЖ.**

1. В течение года производилась замена электроламп:  
в подъездах, парковках, щитовых и в тепловых пунктах около 400 шт., уличного освещения 6 шт.
2. Произведена работа по восстановлению систем оповещения-дымоудаления в подъездах домов №№ 1, 3, 3/1, 3/2, 46, 47, 48, с дальнейшим обслуживанием по регламенту, предусмотренному договором с ООО «Пожарная автоматика».
3. Произведена обработка противопожарным раствором деревянных элементов конструкций чердачных помещений домов №№ 1, 3, 3/1, 3/2, 46, 47, 48.
4. Произведен ремонт дефектных участков скатной кровли дома № 48.

## **Содержание и ремонт парковочных залов.**

1. Произведился ремонт автоматических ворот парковок домов № 1, № 3/1, № 47, № 46, № 3/2.
2. Произведен профилактический ремонт «ходовой части» автоматических ворот парковок домов № 1, №3, № 3/1, № 3/2, № 46, № 47, № 48.
3. На протяжении года неоднократно производилась настройка корректной работы автоматики ворот во всех парковочных залах.
4. Произведено обеспечение наличия в парковочных залах первичных средств пожаротушения – огнетушителей, согласно регламенту ППР.
5. Во всех парковочных залах производилось обслуживание системы пожаротушения по регламенту, предусмотренному договором с ООО «Пожарная автоматика».

## **Содержание придомовых территорий, элементов внешнего благоустройства в ТСЖ.**

1. На придомовых территориях и во внутриквартальных проездах проводилась механизированная уборка снега, с привлечением дополнительной спецтехники.
2. На протяжении года неоднократно производилась настройка корректной работы шлагбаумов дома №№ 3, 3/2, ремонт шлагбаума дома № 3.
3. Произведена частичная герметизация трещин отмостки дома № 3/2.
4. Произведена покраска бордюров.
5. Нанесена разметка в придомовом парковочном кармане дома № 46.
6. Проводилась подкормка газонов, закуплено удобрение на весенний период 2015 года.
7. В течение летнего периода производилась ручная прополка, точечная обработка гербицидами сорняков, подкормка, полив и механизированная стрижка газонов.
8. Производилась перекопка газонов с удалением сорняков и посевом газонной травы на площади:  
Дома №1 - 25м<sup>2</sup>,  
Дома №2 - 12м<sup>2</sup>.
9. Закуплены фитинги для полива газонов.
10. Приобретена бензиновая газонокосилка.

**Так же по согласованию с ТСЖ, жителями самостоятельно были организованы работы.**

1. Установка шлагбаума на въезде на территорию дома №48.

*Управляющий ТСЖ Седов С.В.*

*Председатель правления ТСЖ Кузянина Н.Ю.*