

*Утверждено Общим собранием  
ТСЖ «Солнечная поляна»  
01 марта 2012г.*

**Отчёт управляющего о работах,  
выполненных на территории и в домах ТСЖ «Солнечная поляна» в 2011г.**

За прошедший период 2011г. выполнены следующие мероприятия по содержанию и ремонту общего имущества:

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

1. Проведена очередная поверка приборов учёта тепла на всех (пяти) узлах учёта и поверка манометров на всех тепловых пунктах и узлах.
2. Выполнен ремонт и поверка прибора учёта холодной воды домов №№47,48
3. Заменены пять циркуляционных насосов системы горячего водоснабжения на новые в домах:  
№ 3 – 1шт,  
№№ 3/1, 3/2 - 2шт,  
№№ 47, 48 – 2шт.
4. Один насос отремонтирован в ИТП дома №1.
5. В летний период проведен ремонт и частичная замена запорной арматуры во всех тепловых пунктах, промывка и опресовка систем отопления и ГВС.
6. Заменены трансформаторы тока в щитовых домов № 2 и №3.
7. Для предупреждения образования в зимний период ледяных закупорок в вентиляционных каналах системы канализации, смонтирована и введена в эксплуатацию система обогрева стояков канализации, находящихся выше кровли.

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

1. Заменены фотореле на уличном освещении домов №№ 1, 3/1, 48.
2. В течение года было заменено электроламп:  
в подъездах, парковках, щитовых и в тепловых пунктах около 700 шт., уличного освещения 10 шт.;
- в подъездах заменено 20 светильников, приобретено и установлено энергосберегающих ламп 50 шт.
3. Проведен косметический ремонт в подъездах домов № 46 и № 47 .
4. Во всех подъездах размещены информационные доски.

**Содержание и ремонт парковочных залов.**

1. Выборочно проведён косметический ремонт стен и потолков в парковочных залах домов №1 и № 3/1.

2. Установлены датчики движения в центральных проездах всех парковочных залов.
3. Выполнен ремонт автоматических ворот парковок домов № 1, № 3/1, № 47.

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

1. На придомовых территориях и во внутриквартальных проездах во время обильных снегопадов и в весенний период трижды проводилась механизированная уборка снега, с привлечением дополнительной спецтехники.
2. Проведена покраска бордюров.
3. Перед офисом ТСЖ «Солнечная поляна» разбита большая цветочная клумба.
4. Проводилась подкормка газонов: три раза за летний период.
5. Выполнена пересадка елей с кабельной линии по западной границе территории ТСЖ во двор дома №1.
6. С западной стороны дома № 2 засеяно газонной травой 30 кв.м.
7. На крылечках всех подъездов уложены и закреплены резиновые коврики.
8. Выполнены инженерно-геодезические работы по выделению в натуре границ земельных участков домов ТСЖ «Солнечная поляна».

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

1. Установка дополнительных спортивно-игровых элементов на детской площадке дома № 1.
2. Монтаж дополнительного освещения придомовой территории дома № 46.
3. Дополнительная система приточной вентиляции второго подъезда дома № 3.
4. Установка второго шлагбаума на въезде на территорию домов №№ 3 – 3/2.
5. Высадка зелёных насаждений, разбивка клумб и цветников практически на всей территории ТСЖ «Солнечная поляна».

Управляющий ТСЖ «Солнечная поляна»

Рукоусев А.Н.