*К УТВЕРЖДЕНИЮ*

*Общим собранием членов ТСЖ «Солнечная поляна»*

**Отчёт управляющего о работах,**

**выполненных на территории и в домах ТСЖ «Солнечная поляна» в 2016г.**

За прошедший период 2016г. 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, вычислителей и расходомеров (ПРЭМ) узлов учета холодной воды в тепловых пунктах жилых домов №№1, 3, 3/1-3/2, 46, 47-48.
2. Произведена гидрохимическая промывка теплообменников системы горячего водоснабжения домов №№ 1, 3, 3/1-3/2, 46,47,48.
3. В летний период проведен ремонт и частичная замена запорной и регулирующей арматуры во всех тепловых пунктах, промывка и опрессовка систем отопления.
4. Заменены циркуляционные насосы системы горячего водоснабжения в домах №3,1, 3/1-3/2 на новые.
5. Выполнено профилактическое обслуживание насосов системы отопления домов №№ 1,3,3/1 – 3/2, 46,47-48.
6. Проводилась неоднократная прочистка канализационных труб с применением спец. оборудования в домах:

- № 1: подъезд 1, подъезд 3 (2 раза),

№ 46: подъезд 2,

- № 47: подъезд 1 (2 раза),

- № 48.

1. Проведена замена обратных клапанов на насосах горячего водоснабжения домов №№ 1, 3, 3/1-3/2.
2. Произведен ремонт и настройка привода на ГВС, панели управления автоматического регулирования системы отопления и ГВС (контролера) домов №№ 1, 46.
3. Произведен ремонт привода регулятора системы ГВС в домах №№ 1, 46.
4. Произведена замена «вставок» в электрощитовых домов №№ 1, 46.
5. Установлен дополнительный насос повыситель на систему ГВС домов №№3/1-3/2.

**Содержание и ремонт помещений общего пользования и конструктивных элементов многоквартирных домов, обслуживаемых ТСЖ «Солнечная поляна».**

1. Заменены фотореле на уличном освещении дома № 3/1.
2. В течение года производилась замена электроламп: в подъездах, парковках, щитовых и в тепловых пунктах, уличного освещения - 3шт.
3. Проведены профилактические работы на дверных доводчиках всех домов.
4. Восстановлена работа домофонов в д. № 3/1 (под.1), д. №47 (под.1, 2), д. №46 под.1 (2 раза), (под.2).
5. Произведен ремонт всех крылечек домов № 3/1.
6. Произведен ремонт крыши подъездов дом № 1 под.3 (закрепление фронтона, устранение течи кровли).
7. Произведен частичный ремонт отмостки д. № 1.
8. Отремонтированы, закреплены, загерметизированы и очищены от мусора горизонтальные водосливы домов №№ 3/1, 46, 47, 48.
9. Изготовлены и установлены козырьки над подъездами дома № 3/1 (по инициативе жильцов).
10. Произведен частичный косметический ремонт подъездов 1 и 2 дома №1, частично подъезда 3/2, ремонт крылечек с северной стороны дома№3/1и крылечка под.1
11. Ремонт примыкания стены парковочного зала к стене дома № 1 (подъезд 3).
12. Установлен новые диффузоры на крыше дома № 48.
13. Ремонт водослива над подъездом 3 дома № 1.

**Содержание и ремонт парковочных залов.**

1. Произведена замена автоматических ворот парковочного зала дома № 47.
2. Заменен дверной замок запасного выхода парковки домов №№ 1, 3/1, 47.
3. Заменен датчик движения в парковочном зале дома № 46.
4. Установлены терморегуляторы на системе отопления парковочных залов домов №№ 1, 3/2, 48.
5. Произведен ремонт электронного замка (кнопка выхода из парковки) №46.
6. Произведен ремонт ворот парковки д.3/1.

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

1. На придомовых территориях и во внутриквартальных проездах в феврале проводилась механизированная уборка снега с привлечением дополнительной спецтехники.
2. Произведена покраска бордюров на всей территории, обслуживаемой ТСЖ.
3. Проводилась подкормка газонов: два раза за летний период.
4. Проведены работы по устройству газонов (удаление сорняков (механическое удаление и химическое воздействие), частично производился подсев травы на территории всех домов.
5. По всей территории на летний период устанавливались цветники (в уличных вазонах для цветов).
6. Производилась обработка кустарников, деревьев от вредителей и болезней.
7. По мере необходимости обновлялось и пополнялось оборудование для полива газонов: разбрызгиватели, шланги, фитинги.
8. Выполнен частичный ремонт асфальтового покрытия на территории домов №№ 1, 3/1.
9. Смонтирована решётка между забором и домом № 3.
10. Производился ремонт и настройка шлагбаумов, расположенных у домов №№ 3, 3/1 (подъезд 2), 3/2, 46, 48.
11. Периодически проводилась дезинфекция и травля грызунов в мусорокамерах.
12. Производилась посадка кустов (розы) и деревьев (сосна, ива, пихта) на территории домов №№ 1, 2, 3 (за забором), 3/2, 48.
13. Частично покрашен забор дома №1 (45 погонных метров).
14. Произведен ремонт горки между домами №№ 3/1 – 3/2, 46-48.

**Так же жителями самостоятельно были организованы работы:**

1.Посадка саженцев деревьев (д.46).

2.Косметический ремонт под.2 дома №3/1, устроены козырьки под.1,2 дома№3/1.

3.частичная высадка цветов в вазоны.

Управляющий ТСЖ «Солнечная поляна» Н.Е. Логачева