

**Отчёт управляющего о работах,
выполненных на территории и в домах ТСЖ «Солнечная поляна» в 2018 году**

За прошедший период 2018 года выполнены следующие работы 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 индивидуальных тепловых пунктах (ИТП), промывка и опрессовка систем отопления.
4. Выполнено профилактическое обслуживание насосов системы отопления в ИТП домов №№ 1, 3, 3/1 – 3/2, 46, 47 - 48.
5. Согласно графику планово-предупредительных работ на тепловых и водоканализационных сетях во 2-м квартале дважды проводилась прочистка труб системы канализации в домах №1, 3, 3/1, 3/2, 46, 47, 48.
6. Проводилась прочистка канализационных труб с применением специализированного оборудования в домах:
 - № 1 подъезд 3 (1 раз);
 - № 3/2.
7. Проведена замена обратных клапанов на насосах холодного водоснабжения домов №№ 1, 47-48.
8. Произведена замена насосов ГВС в ИТП домов №№ 1 - 2штуки, 46 в количестве 2 штук (в том числе 1 отремонтированный, 1 новый), 47-48 в количестве 3 штук (в том числе 2 отремонтированных, 1 новый).
9. Установлен дополнительный насос для улучшения циркуляции горячей воды в ИТП домов №№ 3/1-3/2, 46.
10. Произведена замена запорной арматуры системы ГВС в тепловых пунктах домов №№ 1, 3, 3/1-3/2.
11. Заменен индивидуальный прибор учета электроэнергии в электрощитовой дома №2 (кв.4).

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

1. В течение года производилась замена электроламп: в подъездах, парковках, щитовых и в тепловых пунктах, уличного освещения.
2. Проводились профилактические и ремонтные работы на дверных доводчиках домов (18 раз).
3. Заменены доводчики в домах №№ 3/2, 46.
4. Производился ремонт домофонов в домах №№ 1(1раз), 47 (3 раза), 48 (3 раза).
5. Произведен ремонт крылечек дома № 46 (электрощитовая, подвал - 2шт.).
6. Произведен ремонт крыши дома №1 (подъезд № 2).
7. Проводилась работа по герметизации и очистке водосливов домов №№ 3/2, 48.
8. Частично окрашен входной тамбур дома № 1 (подъезд № 2).
9. Произведено асфальтирование отмостки домов №№ 3/1 (подъезд № 2), 47 (подъезд № 1).
10. Заменен замок люка выхода на чердак в доме № 1 (подъезд 2).
11. Заменены решетки в чердачных помещениях в домах №№ 1, 47 (подъезд № 1), 48.
12. Выполнен ремонт крылечек с южной стороны дома № 46.
13. Смонтировано противоскользкое покрытие на всех крылечках дома № 1.
14. Произведен косметический ремонт подъезда № 3 дома № 1.
15. Заменены ручки на входных дверях в домах №№ 3/2, 47 (подъезд № 2).
16. Заменены приемно-контрольные приборы пожарной сигнализации в домах №№ 3 (подъезд № 2), 46 (подъезд № 1), 47 (подъезд № 2).
17. Заменена плитка на крыльце подъезда № 1 дома № 3 (2 штуки).
18. Произведен ремонт отлива под окном кв. 8 дома № 3/1.
19. Закреплен горизонтальный водослив на северной стороне крыши дома № 3/2.
20. Произведена реконструкция окон для обеспечения работы системы дымоудаления в автоматическом режиме (для облегчения конструкции стеклопакет одной створки заменен на сэндвич-панель) в домах №№ д.3/1 (подъезд № 2), 3/2.
21. Частично заменена плитка на цоколе дома домов №№ 3/2, 46, 47.

Содержание и ремонт парковочных залов.

1. Производился ремонт автоматических ворот в парковочных залах домов №№ 1 (3раза), 3/1 (4 раза), 3/2 (3 раза), 46 (1 раз), 47 (1раз), 48 (3 раза).
2. Заменен дверной замок в парковочном зале дома № 3/1 (подъезд № 2).
3. Отремонтирована ручка двери в парковочном зале дома № 3/2.
4. Отремонтированы стыковочные швы парапета парковки дома № 3/2.
5. Произведен ремонт примыкания парковки к дому № 46 (подъезд № 1, северная сторона).
6. Удалены поврежденные участки покрытия стен в парковочных залах домов №№1 и 48.
7. Заменен привод ворот парковочного зала в доме № 46.
8. Установлен датчик движения на входе в парковочный зал дома № 3/1 (подъезд № 1).

Содержание придомовых территорий, элементов внешнего благоустройства.

1. На придомовых территориях и во внутриквартальных проездах в феврале и ноябре проводилась механизированная уборка снега с привлечением дополнительной спецтехники.
2. Произведена покраска бордюров на всей территории, обслуживаемой ТСЖ.
3. Заменен доводчик на дверях мусорокамеры дома № 1.
4. Отремонтирована дверь мусорокамеры дома № 46.
5. Проводилась подкормка газонов: два раза за летний период.
6. Проведены работы по уходу за газонами: удаление сорняков (механическое и химическое), частично производился подсев травы на территории всех домов.
7. По всей территории на летний период устанавливались цветники (в уличных вазонах для цветов).
8. Производилась обработка кустарников и деревьев от вредителей и болезней, лечение растений (ель на территории дома № 1).
9. Производилась посадка кустарников на территории дома № 3, высадка саженцев ели на территории дома № 1.
10. По мере необходимости обновлялось и пополнялось оборудование для полива газонов: разбрызгиватели, шланги, фитинги.
11. Частично покрашен забор домов №№3, 48.
12. Производился ремонт и настройка автоматических шлагбаумов и ворот, расположенных у домов №№ 1, 2, 3, 3/2 (3 раза), 48 (3раза).
13. Во дворе между домами №№ 3/1 и 47 отремонтированы песочница и лавочка.
14. Периодически проводилась дезинфекция и травля грызунов во всех мусорокамерах.
15. Обновлен песок в песочницах на территории дома № 1 (2 шт.), во дворе между домами №№ 3/1 и 47.
16. Обработана морилкой беседка дома № 46.
17. Проведен мелкий ремонт асфальта перед домами №№ 3 (подъезд № 1), 46 (подъезд № 1).
18. Смонтированы столбики, препятствующие парковке автомобилей на газоне, с западной стороны дома № 1.

Так же жителями самостоятельно были организованы следующие работы:

1. Дополнительно производилась высадка цветов в вазоны у домов №№ 1, 2.

Управляющий ТСЖ «Солнечная поляна»

Н.Е. Логачева