

**Отчёт управляющего о работах,
выполненных на территории и в домах ТСЖ «Солнечная поляна» в 2019 году**

За прошедший период 2019 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 тепловой энергии 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);
 - № 3/2 (2 раза).
7. Заменены циркуляционные насосы в системах ГВС в ИТП домов №№ 1, 46.
8. Для улучшения циркуляции в системах ГВС установлены дополнительные насосы в ИТП домов №№ 3, 3/1-3/2, 46, 47-48.
9. Произведена замена трансформаторов тока в электрощитовой дома № 2.

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. Произведен ремонт дверей: в доме № 1 (подъезд 2) установлен ограничитель двери, в ИТП дома № 1 заменена ручка, в доме № 3/1 (замок - 2 раза), в доме № 3/2 (ремонт ручки), в доме № 47 (замена ручки в подъезде 1; замок в подъезде 2).

3. Производился ремонт доводчиков в домах №№ 3 (подъезд 1), 3/1 (подъезд 2), 3/2, 46 (подъезд 2), 47 (в подъезде 2 - 2 раза). Проводились профилактические работы на дверных доводчиках всех домов.
4. Производился ремонт домофонов в домах №№ 1 (подъезд 3), 3 (подъезд 2), 47 (подъезд 2).
5. Произведен ремонт крылечек в домах № 47,48 (на входах в электрощитовые).
6. Произведен ремонт крыши дома №1 (подъезды №№ 2, 3).
7. Периодически сбрасывался снег, наледь, снежные наносы с северной стороны крыш домов.
8. Произведена чистка вентиляционных каналов в домах №№ 1, 46, 47 (подъезд 1). В вентиляционных каналах дома № 46 после прочистки установлены решетки.
9. Произведено асфальтирование отмостки домов №№ 1 (подъезд № 3), 3/2 (парковка), 47 (подъезд № 2, парковка).
10. Заменены чердачные решетки с ликвидацией ржавых подтеков в домах №№ 46, 47 (подъезд 2).
11. Произведена замена светильников в доме 3/1 (подъезд 2) на светодиодные (6 шт.), на входе в подъезд наружный светильник ДРЛ-250 был заменен на светодиодный (50Вт).
12. Произведен ремонт снегозадержателя в доме № 47 (подъезд 2).
13. Проведены работы по устройству глиняного замка и бетонированию отмостки дома № 46 (подъезд 2).
14. Произведена реконструкция окон для обеспечения работы системы дымоудаления в автоматическом режиме (для облегчения конструкции стеклопакет одной створки заменен на сэндвич-панель) в доме № 3 (подъезд № 2).
15. Заменена плитка на крыльце дома №1 (подъезд 2).
16. Заменены замки в домах № 1 (в подъезде 3 (люк чердака); в ИТП (цилиндр), №2 (электрощитовая).
17. Закрепление трапика на крыше дома № 3/2.
18. Устройство уклона для отвода воды между домами №№ 47 и 48.

Содержание и ремонт парковочных залов.

1. Производился ремонт автоматических ворот в парковочных залах домов №№ 1 (обрыв троса), 3 (замена пружины), 3/1 (обрыв троса), 3/2 (замена рейки привода, настройка ворот), 47 (замена привода).
2. Заменен дверной замок в парковочном зале дома № 47 (калитка).
3. Отремонтирован доводчик двери в парковочном зале дома № 3/1 (подъезд 1).
4. Нанесена сигнальная разметка на выступающие конструкции в парковочных залах домов №№ 1,48.
5. Произведена разводка силового электрического кабеля и кабеля пожарной автоматики во всех парковках.
6. Перенесен спуск в парковочном зале дома № 46 (со стороны подъезда № 1).
7. Произведен ремонт парапета парковки, примыкания к подъезду 2 дома № 3.
8. Ремонт мягкой кровли парковочного зала дома № 48 (в месте примыкания к дому).

9. Заменен аккумулятор на оборудовании системы пожаротушения в парковочном зале дома № 47.
10. Ремонт электрозамка парковки дома № 3/1 (подъезд 1).

Содержание придомовых территорий, элементов внешнего благоустройства.

1. На придомовых территориях и во внутриквартальных проездах проводилась уборка снега силами ТСЖ.
2. Произведена покраска бордюров на всей территории, обслуживаемой ТСЖ.
3. Периодические дезинфекция и травля грызунов во всех мусорокамерах.
4. Отремонтирована дверь мусорокамеры дома № 46 (заменена ручка).
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.
9. Производилась посадка кустарников на территории дома № 2, высадка саженцев ели на территории дома № 3 (северная сторона).
10. По мере необходимости обновлялось и пополнялось оборудование для полива газонов: разбрызгиватели, шланги, фитинги.
11. Покрашен забор домов №№ 3, 3/1, 3/2.
12. Производился ремонт и настройка автоматических шлагбаумов, расположенных у домов №№ 3 (2 раза), 3/2 (2 раза), 48.
13. Обновлен песок в песочницах на территории дома № 1 (2 шт.), между домами №№3/1 и 47.
14. Произведена покраска лавочек и оборудования детских площадок на всей территории, обслуживаемой ТСЖ.
15. Отремонтированы ограждения придомовых территорий домов №№ 1, 3/2.

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