

Выполненные работы за период правления ТСЖ "НАДЕЖДА" с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Придомовая территория

1. Благоустройство и озеленение двора (санитарная обрезка деревьев и кустарников в весеннем - осеннем периоде, покос травы (весна, лето, осень), восстановление клумб, полив газонов, взрыхление почвы.
2. Вымыты снаружи и вычищены изнутри урны во дворе – 6 шт., со стороны школы – 2 шт.
3. Окрашены поребрики (16 шт.) во дворе, урны под мусор (6 шт.), антипарковочники (40 шт.).
4. Удалены пеньки от спиленных старых деревьев (26 шт.).

Чердак

1. Уборка чердака 1 раза в год с пылесосом (весна).
2. Установлены противопожарные двери (4 шт.) на чердаке.
3. Заменены светильники на светодиодные 28 шт.

Парадные

1. Заполнены армированным стеклом (**6 полотен**) световые проемы в дверях переходных балконов, тамбурах:
пар. № 1 - 5 эт. на 6 кв. (1 шт.)
4 эт. тамбурная дверь (2 шт.) - всего **3 полотна** за год.
пар. № 3 - 7 эт. в тамбуре (1 шт.) - всего **2 полотна** за год.
2 эт. на черной лестнице (1шт.)
пар. № 4 - 14 эт. на 3 кв. справа (1 шт.) - всего **1 полотно** за год.
2. Заполнено армированным стеклом (**1 полотно**) световой проем в металлической двери переходного балкона в пар. № 3 на 7 эт.
3. Заменен стеклопакет (**1 шт.**) в окне у мусоропровода пар. № 3 на 7 эт.
4. Установлены **светодиодные светильники (круглые)** в кол-ве **4 шт.**
2 пар. 14эт. на 6 кв. 1 шт.,
1 пар. черная лестница тамбур – 1 шт.
3 пар. 2эт. слева – 1 шт.
4 пар. 1 эт. слева – 1 шт.
5. Установлены **светодиодные светильники (овальные)** в кол-ве **2 шт.**
4 пар. 13 этаж черная лестница – 1 шт.
2 пар. 5 эт. черная лестница – 1 шт.
6. Отремонтирована металлическая дверь на входе в пар. № 3 (черная лестница).
7. Еженедельно зимой, частично весной, осенью производится замена ковриков на первых этажах каждой парадной (5 шт.).
8. Проведен косметический ремонт тамбуров первых этажей пар. 1,2,3,4.
9. Проведен восстановительный косметический ремонт в пар. №1 с 14 по 1 этажи, пар. № 3 с 14 по 1 этажи.

10. Заменены двери на черной лестнице пар. № 1 с 14 по 2 этажи (13 шт.)
11. Проведен восстановительный косметический ремонт в пар. № 1 на ч/л, лифтовых вестибюлях, тамбурах, м/к коридорах.
12. Заменены окна на черной лестнице пар. № 1 с 13 по 2 этажи (13 шт.).
13. Заменены двери на черной лестнице пар. № 3 на 14, с 12 по 10 этажи (4 шт.)
14. Заменены окна на черной лестнице пар. № 3 с 13 по 10 этажи (4 шт.).
15. Проведен восстановительный косметический ремонт в пар. № 4 на ч/л, лифтовых вестибюлях, тамбурах, м/к коридорах.

Фасад

**1. пар. № 1 со стороны школы от торца до лоджий пар. № 1;
пар. № 4 со стороны школы от козырька до лоджий пар. № 4;
обмазочная гидроизоляция (2 раза) панелей следующих квартир: 18, 48, 103,
133, 151, 216, 252**

- вскрытие межпанельных стыков наружных стеновых панелей; заполнения;
- ремонт кромок наружных стеновых панелей вдоль стыков;
- уплотнение стыков уплотнительными прокладками;
- нанесение полиуретанового герметика DEMONIC NT (Tremco) в устье стыка на подготовленное основание;
- выравнивание и уплотнение полиуретанового герметика DEMONIC (Tremco);
- устройство влаговыводящих и пароотводящих трубок;
- очистка поверхности наружных стеновых панелей от старой мастики вдоль стыков, выборочно;
- гидрофобизация поверхности наружных стеновых панелей гидрофизирующей жидкостью Пента-820 вдоль стыков выборочно;
- штукатурка крупных утрат наружной поверхности панелей;
- гидроизоляция в 2 слоя «Cerezit» CR65, окраска фасада обработанного гидроизоляцией краской «Силакра-Ф-Экстра»;
- смена линейного окрытия из листовой стали с герметизацией полиуретановым герметикам DEMONIC NT (Tremco) на места примыкания отливов к наружным стеновым панелям.
- уборка и вывоз строительного мусора.

2. Своевременно удаляются надписи и наклейки с фасада МКД.
3. Установлены пандусы на входе в пар. № 4 со стороны двора.
4. Сделан косметический ремонт переходных балконов пар. № 4 с 2 по 14 этажи.

Подпольный этаж

1. Очищен подвал от мусора весной, летом, осенью, зимой.
2. Проводились ежемесячно плановые работы по дератизации.
3. Заменены светильники на светодиодные 21 шт.
4. Установлены ультразвуковые аппараты против грызунов (3 шт.).
5. Установлены светодиодные светильники (маленький) в кол-ве 4 шт.

Мусоросборные камеры, мусоропровод

1. Мусоросборные камеры и контейнеры (16 шт.) с мая по октябрь мыли и дезинфицировали.
2. Своевременно вывозился бытовой и крупногабаритный мусор с территории МКД.

3. С марта по ноябрь была подключена поливочная система.
4. Проведена мойка, дезинфекция, ароматизация внутренней части ствола мусоропровода, в том числе мусороприемных камер и загрузочных клапанов аппаратом высокого давления в 4 – х парадных (конец ноября).
5. Ежедневно разбивали и складировали крупногабаритный мусор в спецпомещение.
6. Проводились ежемесячно плановые работы по дератизации.
7. Установлены ультразвуковые аппараты против грызунов (2 шт.).

Лифты

1. Проведено ежегодное освидетельствование лифтов в марте (8 шт.)
2. Оформлена ежегодная страховка на лифты.
3. Заменена лебедка пассажирского лифта в пар. № 4.
4. Заменены канаты пассажирского лифта в пар. № 4.
5. Заменен ограничитель скорости пассажирского лифта в пар. № 4.

Кровля

1. Уборка кровли.
2. Установлены противопожарные люки (4 шт.) выходы на кровлю.

Прочие работы

1. Обновляется ежеквартально бухгалтерская программа: 1С .
2. Дом был вовремя подготовлен и сдан на готовность к отопительному сезону 2022-23 г.
3. Все услуги по договорам оплачивались в срок.
4. Проводилась обработка лифтов, холлов дезинфицирующими средствами.
5. Проводится работа с жильцами, которые своевременно не оплачивают квартплату.
6. Своевременно размещалась необходимая информация на официальный сайт ТСЖ, сайт Минрегионразвития, сайт Жилищного комитета, сайт ГИС ЖКХ, заполняется электронный паспорт дома.
7. Посещались обучающие семинары председателем и гл. бухгалтером.
8. Осуществлялись прочие работы по содержанию МКД.
9. Неоднократно проводилась покраска помещения под к/г мусор, разрисовка.
10. Проводилась чистка и видеоинспекция вентиляционных каналов.
11. Проводилась диагностика воздухообмена в квартирах на кухне, санузле, ванной комнате.

Председатель правления
ТСЖ "НАДЕЖДА"



/А.Ю. Мельник/