

Выполненные работы за период правления ТСЖ "НАДЕЖДА" с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

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. Уложена тротуарная плитка перед входами в парадные со стороны двора.
4. Частично окрашено ограждение газонов.
5. Ежемесячно с мая по сентябрь мыли пешеходные дорожки и ступени на входах в парадные.

Чердак

1. Проведена уборка чердака (летом).
2. Проведена чистка и видеоинспекция вентиляционных каналов.

Парадные

1. Заполнены армированным стеклом (**3 полотна**) световые проемы в дверях переходных балконов, тамбурах:

пар. № 1 - 4 эт. тамбурная дверь (1 шт.),

пар. № 2 – 14 эт. тамбурная дверь (1 шт.)

пар. № 3 - 6 эт. в тамбуре (1 шт.)

2. Установлены **светодиодные светильники (круглые)** в кол-ве **6 шт.**

1 пар. 4 эт. слева – 1 шт.

7 эт. на 6 кв. – 1 шт.

11 эт. справа – 1 шт.

4 пар. 2 эт. лифтовой холл – 1 шт.

2 эт. слева – 1 шт.

11 эт. лифтовой холл – 1 шт.

3. Установлены **светодиодные светильники (овальные)** в кол-ве **4 шт.**

1 пар. 7 этаж черная лестница – 1 шт.

2 пар. 2 этаж черная лестница – 1 шт.

3 пар. 1 этаж черная лестница – 1 шт.

4 пар. 5 этаж черная лестница – 1 шт.

4. Еженедельно зимой, частично весной, осенью производится замена ковриков на первых этажах каждой парадной (12 шт.).

5. Проведен восстановительный косметический ремонт на черных лестницах в пар. №1, 2, 3 с 14 до 1 этажа.

6. Проведен восстановительный косметический ремонт в лифтовых холлах пар. № 1, 3 с 14 по 2 этажи.

7. Заменены двери на черной лестнице пар. № 3 с 9 по 2 этажи (8 шт.)
8. Заменены окна на черной лестнице пар. № 3 с 9 по 2 этажи (8 шт.).
9. Установлена металлическая планка между окном и дверью на переходных балконах пар. № 1, пар. 2.
10. Изготовлены и установлены отливы (60 шт.) на окнах переходных балконов пар. 1, 2.
11. Проведен ремонт окна на 6 этаже пар. № 3 (была вынута резинка).
12. Заменен автоматический выключатель на кв. 213.

Фасад

1. От пар. № 2 справа до лоджий пар. № 3 со стороны школы выполнены работы по ремонту фасада;

- 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 покрытия из листовой стали с герметизацией полиуретановым герметикам DEMONIC NT (Tremco) на места примыкания отливов к наружным стеновым панелям.
- уборка и вывоз строительного мусора.

2. Проведен восстановительный ремонт фасадного освещения со стороны школы пар. 2.
3. Отремонтированы ливнеотстоки на входах в парадные со стороны двора (5 шт.).
4. Сделан косметический ремонт переходных балконов пар. № 1,2 с 2 по 14 этажи.
5. Своевременно удалялись надписи и наклейки с фасада МКД.

Подпольный этаж

1. Очищен подвал от мусора весной, осенью.
2. Проводились ежемесячно плановые работы по дератизации.

Мусоросборные камеры, мусоропровод

1. Мыли и дезинфицировали мусоросборные камеры с мая по октябрь.
2. Мыли и дезинфицировали контейнеры (16 шт.) в июне (изнутри и снаружи),
3. Мыли контейнеры (16 шт.) снаружи ежемесячно с мая по сентябрь.
4. Своевременно вывозился бытовой и крупногабаритный мусор с территории

МКД.

5. С марта по ноябрь была подключена поливочная система.
6. Проведена мойка, дезинфекция, ароматизация внутренней части ствола мусоропровода, мусороприемных камер и загрузочных клапанов аппаратом высокого давления в 4 -х парадных (конец ноября).
7. Ежедневно разбивали и складировали крупногабаритный мусор в спецпомещение.
8. Проводились ежемесячно плановые работы по дератизации.
9. Заменен загрузочный клапан на 5 этаже пар. № 1.
10. Отремонтирован загрузочный клапан на 3 этаже пар. № 3.
11. Заменены замки дверные мусоросборных камер № 1, № 3.

Лифты

1. Проведено ежегодное освидетельствование лифтов в марте (8 шт.)
2. Оформлена ежегодная страховка на лифты.
3. Заменен шкив канатопроводящий пассажирского лифта в пар. № 2.
4. Заменен ограничитель скорости пассажирского лифта в пар. № 2.
5. Заменено натяжное устройство пассажирских лифтов пар. № 3, 4.

Прочие работы

1. Заменен канализационный стояк в кв. 34, 167, 250 из-за невозможности дальнейшей эксплуатации.
2. Заказаны и изготовлены выписки ЕГРН по жилым и нежилым помещениям.
3. Обновляется ежеквартально бухгалтерская программа: 1С.
4. Дом был вовремя подготовлен и сдан на готовность к отопительному сезону 2022-23 г.
5. Все услуги по договорам оплачивались в срок.
6. Проводится работа с жильцами, которые своевременно не оплачивают квартплату.
7. Своевременно размещалась необходимая информация на официальном сайте ТСЖ, сайт Минрегионразвития, сайт Жилищного комитета, сайт ГИС ЖКХ, заполнялся электронный паспорт дома.
8. Посещались обучающие семинары гл. бухгалтером.
9. Проводилась диагностика воздухообмена в квартирах на кухне, санузле, ванной комнате по обращениям.
10. Выполнен монтаж системы видеонаблюдения в помещении правления ТСЖ, на входах в подвал (3 шт.).
11. Осуществлялись прочие работы по содержанию МКД.

Председатель правления
ТСЖ "НАДЕЖДА"



/А.Ю. Мельник/