

## Отчет

### о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в МКД ТСЖ «Солнечная поляна» на общем собрании членов ТСЖ 11 января 2019 г.

1. Техническое обслуживание общедомового имущества:

1.1. Для улучшения качества воды три раза в год (23 и 24 января, 23 и 24 мая и 17 и 18 октября 2019г. проведена работа по промывке систем горячего и холодного водоснабжения домов.

1.2. Составлено коллективное обращение к Губернатору МО и главе администрации г.о. Люберцы по поводу строительства станции обезжелезивания в поселке Октябрьском. Поскольку основная причина ржавой воды в наших домах, это то что Водоканал подает нам воду с содержанием железа 0,286 мг/л при ПДК 0,3 мг/л. На встрече с главой г.о. Ружицким В.П. в октябре 2019г. был поднят вопрос о строительстве станции обезжелезивания в п.Октябрьском. Выставлялись претензионные письма о плохом качестве воды АО «Люберецкий водоканал» и АО «Люберецкая теплосеть».

2. Отремонтированы пять подъездов из них 2 подъезда дома №4 и 3 подъезда дома №2. (А именно заменены все светильники на светодиодные, заменены все почтовые ящики, заменены все пластиковые перила, отремонтированы и покрашены все потолки и стены, отремонтированы межэтажные силовые щиты и покрашены, восстановлено керамическое покрытие холлов, отремонтированы и покрашены двери в холлах, покрашены трубы и радиаторы отопления, отремонтированы все окна и балконные двери. Произведен ремонт фасада д.4 (первый этаж).

Для инвалидов-опорников установлены на лестничных маршах дополнительные перила (д.3 п.3 и д.4 п.2)

Восстановлено керамическое покрытие 128 кв.м.

Восстановлено остекление 48 дверей лестниц, разбитых вандалами. Утеплены все металлические двери подъездов. Заменено 6 стеклопакетов, разбитых вандалами.

Установлено 2 водостока на д.4 п.1 и 2. Отремонтированы урны на детской площадке. Установлено 12 светильников в подъездах д.5 и 3.

Проводился ремонт и замена участков трубопроводов, лежаков ГВС, арматуры, узлов и деталей сантехнического оборудования. Осуществлялась установка арматуры и вентелей для стравливания воздуха лежаков и стояков ГВС и отопления и для сокращения общедомовых расходов горячей воды при аварийных ситуациях. Заменено 23м труб лежаков ГВС и 15 м системы отопления, 2 задвижек в системе пожарного водопровода дома 5.

В рамках подготовки к отопительному сезону 2019-2020гг. проведена планово-предупредительная работа по промывке системы отопления и опрессовка труб отопления и горячего водоснабжения. Проведена уборка подвальных помещений домов.

3. Проведено освидетельствование лифтов д.2, 3, 4 и 5 испытательным центром ООО «Экспертная организация Подмосковье». 15 лифтов требуют замены тяговых канатов, шкивов КВШ и отводных блоков,

редукторов дверей, ограничителей скорости и их канатов, замена одного двигателя. Проведение данного ремонта предлагается провести за счет средств капитального ремонта.

По заявкам проводился ремонт и очистка общедомовых стояков канализации.

4. Проведены работы по энергосбережению. Утеплены все трубы в подвалах, технических этажах и подъездах. Подтверждены классы энергоэффективности для домов №2, 3, 4 и 5. Проведена поверка общедомовых приборов учета тепловой энергии д.№4 и 3.

Проведено техническое обслуживание ВРУ домов № 2, 3, 4 и 5 а так же поэтажных шкафов.

5. Проведен капитальный ремонт крыши и карнизов балконов дома №5. Проведено экспертное обследование крыши и карнизов дома №2. Экспертное заключение выложено на сайт ТСЖ. Как показало обследование - крыша требует капитального ремонта. Вопрос о проведении капитального ремонта вынесен на общее собрание собственников.

6. По программе благоустройства дворовых территорий восстановлено асфальтное покрытие всех тротуаров и частично дорог возле домов №2, 3, 4 и 5 площадью 2900 м.кв. Обустроена автомобильная стоянка на 10 машино мест.

7. По губернаторской программе построена детская площадка. Отремонтирована старая детская площадка и спортивная площадка.

8. Проведены работы по восстановлению герметизации межпанельных швов 232 м.п. домов №2,3,4 и 5. Восстановлено покрытие карнизов 3х балконов.

Благоустройство. Разбиты клумбы и посажены цветы на площади 240м.кв. Покрашены 12 лавочек, 400м ограждения, 12 фигур. Вывезено снега 380 м<sup>3</sup>.

Заасфальтирована контейнерная площадка. Обустроена контейнерная площадка плакатами и системой водоотведения.

Восстановлены 2 подметальные машины и закуплено 1000кг антигололедной смеси.

### **НАШ ПЛАН РАБОТЫ НА 2020 год.**

1. Осуществить капитальный ремонт кровли дома № 2.
2. Отремонтировать 3 подъезда дома №5 два по губернаторской программе и один за счет текущего ремонта.
3. Провести работы по комплексному благоустройству дворовой территорий, если утвердит администрация городского округа.
4. Провести ремонт систем дымоудаления и пожарной сигнализации.
5. Провести капитальный ремонт системы пожарного водопровода (заменить устройства обрыва связи на кранах, ручные извещатели в ПК неисправные краны, поставить недостающие корзины и рукава, установить систему сигнализации на пожарных щитах, на байпасах установить автоматические задвижки подачи воды) и подвалов всех домов (установить

противопожарные двери между подъездами и заменить входные двери и в подвал).

6. Выполнить капитальный ремонт лифтового оборудования ТСЖ «Солнечная поляна» на 19 лифтах в соответствии с актами обследования.

	1 подъезд	2 подъезд	3 подъезд	4 подъезд	5 подъезд
Дом №2 (4)	1п- редуктор двери 1гп- редуктор двери + канатоповедущий шкив, тяговые канаты, отводной блок	2п - канатоповедущий шкив	3п - редуктор двери		
Дом №3 (8)	1гп - канатоповедущий шкив + тяговые канаты; 1п - канатоповедущий шкив, отводной блок +тяговые канаты	2гп-ограничитель скорости	3п - редуктор двери 3гп - канатоповедущий шкив, отводной блок + тяговые канаты	4гп - редуктор двери, канатоповедущий шкив 4п - канатоповедущий шкив + тяговые канаты	5п- канатоповедущий шкив, отводной блок + тяговые канаты
Дом №4 (4)	1гп-ограничитель скорости 1п- канатоповедущий шкив, +тяговые канаты + редуктор двери	2п- канатоповедущий шкив, ограничитель скорости +тяговые канаты + редуктор двери 2гп- тяговые канаты + редуктор двери			
Дом №5 (3)		2п-ограничитель скорости	3п- замена электродвигателя 3гп- редуктор двери		

7. Провести годовое обследование и экспертизы 26 лифтов. Заключить страховой договор по 26 лифтам.

8. Продолжить работы по техническому обслуживанию и поддержанию работоспособности систем противопожарной защиты.

9. Провести герметизацию межпанельных швов по заявкам жителей.

10. Выписать предписания собственникам на демонтаж незаконно установленных конструкций (дверей) и помещений (кладовых).

11. Проведение озеленения придомовой территории.

12. Проведение работ по санитарному содержанию и планово-предупредительному ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

13. Продолжение работ по водоотведению. Оборудование пешеходных переходов и мест разворота спецтехники бетонными полусферами.

14. Провести капитальный ремонт фундамента (ремонт отмостки, ремонт дренажных колодцев и ремонт фундамента (гидроизоляция и покраска).

15. Провести капитальный ремонт фасада дома №3 первый этаж (ремонт межпанельных швов, ремонт и покраска фасада, ремонт козырька крыльца, заменить или отремонтировать входные и тамбурные двери, заменить 20 балконных дверей, а остальные отремонтировать).

16. Провести капитальный ремонт системы электроосвещения дома №3 (замена светильников на светодиодные).

17. Ремонт, замена участков трубопроводов, лежаков ГВС, арматуры, узлов и деталей сантехнического оборудования.