

Утверждено  
протоколом общего собрания  
ТСЖ «Солнечная поляна»  
от «    » \_\_\_\_\_ 2023 г.

## **Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества Товарищества собственников жилья «Солнечная поляна» за 2022 год**

### 1. Техническое обслуживание общедомового имущества:

Отремонтированы два подъезда дома № 3 подъезды №4 и 5. (а именно заменены все светильники на светодиодные, заменены все почтовые ящики, заменены пластиковые перила, покрашены потолки, стены отремонтированы, межэтажные силовые щиты покрашены, восстановлено керамическое покрытие холлов, отремонтированы и покрашены двери в холлах, покрашены трубы и радиаторы отопления, отремонтированы все окна и балконные двери. Ремонт выполнен за счет статьи содержание и ремонт силами ТСЖ.

Произведен частичный ремонт межпанельных швов - отремонтировано 195 п.м. из них 50 процентов работа выполнена работниками ТСЖ, что сократило расходы.

Для улучшения качества воды два раза в год (с 11.05.2022г. по 14.05.2022г. и с 27.09.2022г. по 30.09.2022г.) проведена работа по промывке систем горячего и холодного водоснабжения домов. 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 И.О. главой г.о.Люберцы Волковым В.М. в октябре 2022г. повторно был поднят вопрос о плохом качестве воды АО «Люберецкого водоканала» в результате с 01.12 вода подешевела на 81 коп. и ждем московскую воду.

Проведено освидетельствование лифтов д.2, 3, 4 и 5 испытательным центром ООО «Экспертная организация Подмосковье».

Проводился ремонт и замена участков трубопроводов, лежаков ГВС, арматуры, узлов и деталей сантехнического оборудования. Осуществлялась установка арматуры и вентиля для стравливания воздуха лежаков и стояков ГВС и отопления и для сокращения общедомовых расходов горячей воды при аварийных ситуациях. Заменено 33 метров труб лежаков ГВС и 17 метров системы отопления, 4 задвижки в системе ГВС. В рамках подготовки к

отопительному сезону 2022-2023гг. проведена планово-предупредительная работа по промывке системы отопления и опрессовка труб отопления и горячего водоснабжения. Проведена уборка подвальных помещений и технических этажей домов.

Продолжалась работа, в целях не допущения распространения коронавируса COVID-2019 на территории вверенных нам МКД. Для этого проводили дезинфекцию входных групп, почтовых ящиков, лифтов, перил и остальной общедомовой собственности с первого по третьи этажи в каждом подъезде – ежедневно, остальные этажи 2 раза в неделю.

Проводилось техническое обслуживание системы противопожарной защиты в целях поддержания ее в рабочем состоянии. Проводились противопожарные мероприятия в подъездах домов и технических балконов - вынос старой брошенной мебели, мусора. Выписано множество предписаний собственникам на устранение недостатков. Наведен порядок в подвалах и чердаках. Установлены знаки эвакуации при пожаре. Результаты проведения данной работы мы видели, когда загорелась лесная сторожка, только наши дома смогли оказать помощь в тушении пожара, хотя ближе всех был дом №6.

По заявкам собственников проводился ремонт и очистка общедомовых стояков канализации. Заменено 7 стеклопакетов, разбитых вандалами. Восстановлено керамическое покрытие 112 кв.м. Отремонтировано резиновое покрытие универсальной спортивной площадки 2м.кв.

Произведен ямочный ремонт асфальтного покрытия придомовой территории 30 кв. м., а также администрацией произведен сплошной ремонт дорожного полотна между домами №2 и №3. Установлен лежащий полицейский между домами №2 и №3, а также дорожные знаки и металлическими дорожными столбиками оборудован пешеходный переход между домами №2 и №3.

.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.№ 3.

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

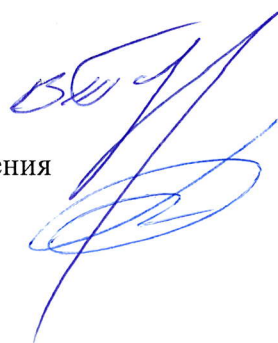
Благоустройство. Были разбиты клумбы и посажены цветы на площади 240м.кв. Покрашены 12 лавочек, 400м ограждения, 5 фигур. Оборудована

альпийская горка - дом 3. На контейнерной площадке отремонтирована система водоотведения. Проводилась очистка территории от снежного покрова и наледи, из них с привлечением трактора – 16 раз. Вывезено 480 м<sup>3</sup> снега.

Восстановлены 3 подметальные машины, один ротор, закуплена 1 подметальная машина и ротор к ней, а так же 3 тона антигололедной смеси.

Гл. инженер ТСЖ

Председатель правления



Турченко В.А.

Плотников И.Ю.