

Отчет о выполнении годового плана работ на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных жилых домах ТСЖ Лидер в 2023 году.

№ п/п	Работы по содержанию и ремонту	Период проведения работ (квартал)	Стоимость, руб.	Фактические затраты	Примечание
1	Ремонт спортивных площадок, комплексов и сооружений, малых форм (детские горки, качели, элементы креплений на детских комплексах), в т.ч. установка новых Установка скамеек с навесом, с урнами для мусора. Мероприятия для детей.	2-4	834 000,00	1 082 495,58	Произведена установка, во дворе МКД 94-94 "А", качелей (гнездо). После окончания зимнего периода времени проведена профилактическая регулировка креплений и соединительных конструкций, обеспечивающих безопасную эксплуатацию игровых комплексов во дворах МКД 96-96 «А», 94-94 «А», 92 «А» (ремонтные работы детских игровых и спортивных комплексов (скаток горок), ограждающих бортов, замена карabinов (качелей) во дворе МКД 94-94 «А», козырьков песочницы во дворе МКД 92 «А», замены 4 прорезиненных цепных навеса (качелей) во дворах МКД 94-94 «А», 96-96 «А»). Осуществлен завоз песка, для обновления во всех песочницах, а также на спортивные площадки в местах выстулания бетонных оснований турников. Произведены работы по восстановлению хоккейной площадки (замена сетки рабицы, в местах порывов, покраска хоккейной площадки), во дворе МКД 94-94 "А", замена освещения на хоккейной коробке. Произведена установка деревянной горки во дворе МКД 92 "А". Приобретен и установлен новый баскетбольный щит на площадке во дворе МКД 92 «А». Проведены ремонтные работы по восстановлению поврежденных мест бесшовных резиновых покрытий на детских игровых площадках (под качелями). Произведен демонтаж детских четырехместных качелей (сдвоенных) в количестве 2-х штук, в связи с нарушением целостности перекладины каркаса качелей, во дворах МКД 94-94 «А», 92 "А". Приобретена деревянная горка. Произведена установка скамеек с навесом, во дворах МКД, на подготовленных площадках, в количестве 9 штук. Вместе со скамейками произведена установка новых урн желтого цвета (в стилистике со скамейками). Приобретены и установлены информационные таблички «Выгул животных запрещен», осуществлена покраска ограничителей парковки (столбиков). Произведена покраска бордюрного камня в одной стилистике с входными подъездными группами, ограничителей парковки (столбиков). Произведено устройство двух катков на хоккейных площадках МКД 94-94 «А» и 96-96 «А» (очищены от снега и залиты). Установлено 5 новогодних ледяных фигур. Проведены детские мероприятия («Праздник зимы», 1 сентября (день знаний), новогодний утренник (23.12.2023 г., во дворе МКД 96-96 "А", с участием Деда Мороза, Снегурочки, Дед-дежа и 2-х сказочных персонажей, с выдчей сладких подарков детям, принявших участие в утреннике).
2	Благоустройство, озеленение территорий МКД	2-3	144 000,00	209 704,00	Произведена высадка рассады цветов, в количестве 1000 штук (петуния, тагетис, сальвия, алиссум, агератум, остеуспермум, гвоздика китайская, антуриум, виола, гадания, колеус, лобелия), 15 кустарников, завезен плодородный грунт 7 тонн, за весенне-летний период 4 раза проводится покос травы, в границах территории МКД, под управлением ТСЖ. Приобретены и установлены вазоны (около скамеек с навесом), в количестве 10 штук.
3	Обслуживание и ремонт систем электроснабжения, установка, замена осветительных приборов, восстановление работоспособности электроснабжения мест общего пользования МКД, в т.ч. освещение ледяных фигур	1-4	186 000,00	300 645,80	Проведены профилактические мероприятия по замене освещения в подвальных помещениях МКД. Осуществлена замена вышедших из строя и установленных новые энергоэкономичные светодиодные (с датчиком движения) в подъездах МКД, в количестве 30 штук. Осуществлена замена вышедших из строя уличные светодиодные, устанавливаемые над подъездными козырьками, установленных на хоккейных коробках и на территории МКД, в количестве, 3 штуки. Произведено освещение ледовых фигур, с прокладкой новой проводки.
4	Обслуживание и ремонт инженерно-технических систем (замена и восстановление работоспособности инженерных систем ХВС, ГВС, канализации), в т.ч. поверка гидрометра, частичная замена труб (канализации) в местах не подлежащих промостке	1-4	204 000,00	367 089,24	Проведены профилактические работы в подвальных помещениях по ремонту общедомовых стояков ГВС и ХВС в местах наличия коррозии и раковины (замена части трубопроводов, кранов, стенов). По причине сильной запущенности и невозможности прочистки с помощью специальных средств, проведена частичная замена канализационного стояка (лежка), в МКД 96 в 5 подъезде. Проведены профилактические работы по частичному ремонту (замене) инженерных систем ХВС, ГВС, водоотведению (канализации) в жилых помещениях собственников.
5	Обслуживание, ремонт общедомовых инженерных систем (АИТП, АСКУЭ и др)	1-4	3 996 000,00	4 149 146,00	Регулярная текущее обслуживание инженерных систем. С целью бесперебойной работы тепловых пунктов (АИТП), с учетом рекомендаций обслуживающей организацией, а также во избежание аварийных ситуаций, произведена профилактические ремонтные работы по замене части магистрального трубопровода горячего водоснабжения, поврежденного коррозией в МКД 94 «А». Проведена подготовка общедомовых систем горячего водоснабжения и отопления, к отопительному периоду 2023-2024, профилактические работы по промывке (очистке) систем, фильтров (сеток) в АИТП. С целью проведения оценки состояния технического и санитарного состояния внутриквартирного (общедомового) оборудования, находящегося внутри жилых помещений осуществлено 92 осмотра общедомового имущества. По результатам осмотров собственникам, нарушившим нормы жилищного законодательства, направлены соответствующие требования об устранении.
6	Ремонт кровли (в т.ч. ремонт примыканий водосточных труб и вентиляционных шахт к кровле, балконовых козырьков 10-х этажей), ремонт (герметизация) межпанельных фасадных швов, благоустройство территории	2-3	1 057 500,00	1 237 461,24	С целью устранения протечек (промерзаний) кровельного ковра, межпанельных фасадных швов, произведены частичные ремонтные работы на всех МКД ТСЖ, в соответствии с заявками жильцов. Произведен частичный ремонт кровельного ковра, козырьков балконов 10-х этажей, выходов вентиляционных шахт на кровлю, в т.ч. по обращению собственников (в домах 96 "А", 96, 94, 94 "А", 92 "А"). Проведены работы по замене разорванных тротуарных бордюров на пешеходных дорожках внутри дворов МКД. Проведены работы по устранению последствий от попадания конденсата от кондиционеров на фасады первых этажей и цоколей МКД (темные пятна, нарушение отделочного слоя).
7	Обслуживание мест общего пользования и дворовых территорий (уборка дворовых территорий и подъездов (за исключением уборки снега спецтехникой), материально-товарные ценности, хозяйственные расходы и др.):				
7.1.	Уборка дворовых территорий и подъездов	1-4	5 304 000,00	5 427 836,50	Ежедневная уборка территории и подъездов. Осуществлена замена на входных (тамбурах) в подъездах МКД (в местах с частичным физическим износом), резиновых ковриках на новые ковры, в количестве 15 штук.
7.2.	Приобретение товарно-материальных ценностей, хозяйственные расходы	1-4			Приобретены необходимые материалы, для надлежащего обслуживания МКД
7.3.	Замена подвальных дверей	2-3			Произведена замена вышедших из строя (гнивших), подвальных противопожарных дверей в количестве 2-х штук
7.4.	Замена контейнеров для ТКО, приобретение новых колесных пар	2-3			Произведена замена колесных пар на контейнерных баках. Проведены восстановительные работы по замене металла на крыше павильона, для складирования ТКО и КТО. Работы осуществлены за счет средств регионального оператора по обращению с ТКО (после претензионной работы ТСЖ и компенсации причинного ущерба при выгрузке контейнеров с ТКО). Приобретены и установлены ограничители парковки транспортных средств (вазмен пришедших в негодность) около площадок для складирования ТКО, для обеспечения ежедневного, беспрепятственного вывоза ТКО. Проведены ремонтные работы на контейнерных площадках для складирования ТКО и КТО (устранение недостатков бетонных оснований).
7.5.	Ремонт пластиковых подъездных окон и входных пластиковых подъездных дверей	3-4			Произведен частичный профилактический ремонт пластиковых подъездных окон и входных подъездных дверей (регулировка фурнитур, замена сломанных и установка новых ручек, шпингалетов, доводчиков, установка отсутствующей фурнитуры) на всех домах ТСЖ. Осуществлена замена 2-х стеклопакетов в подъезде 1 МКД 96 "А" и в подъезде 4 МКД 92 "А", в связи с вандальными действиями неустановленных лиц. Проведены ремонтные работы металлических входных дверей (подъездов) в 1 подъезде МКД 96 «А», в 4 подъезде МКД 92 «А», в 5 подъезде МКД 94 «А» (закрепление петель двери, металлической обшивки).
7.6.	Мытье детских площадок, с покрытием из пигментированной резины	2			Осуществлена генеральная уборка (мойка) детских игровых площадок и резиновых покрытий во дворах МКД 94-94 «А», 96-96 «А», 92 «А».
8	Проведение ремонтных работ (косметических) подъездов (входов), в местах требующих их проведения	2-3			Произведен частичный ремонт подъездов МКД, в местах с нарушенным отделочным слоем, в местах демонтированных, незаконно установленных, межэтажных (дверей), с установкой пластиковых откосов (в местах демонтированных перегородок), с покраской входных подъездных групп и пандусов. Осуществлена замена замена резиновых оснований крылец на бесшовные резиновые покрытия, в количестве 27 штук. Приобретены и установлены информационные антивандажные доски объявлений в лифтовых кабинках МКД, в количестве 26 штук.
9	Проведение кадастровых работ и постановка 3-х земельных участков, под МКД, на государственный кадастровый учет	1-2	42 000,00	42 000,00	Проведены кадастровые работы и осуществлена постановка 3-х земельных участков на государственной кадастровый учет (1-й под МКД 96-96"А", 2-й под МКД 94-94"А" и 3-й под МКД 92"А").
10	Установка велосипедных парковок около подъездов МКД (компактных, до 10 велосипедов)	3	151 000,00		В соответствии с решениями собственников МКД, принятых в 2023 году, определены места для устройства трех больших крытых велопарковок во дворах. В связи со стоимостью реализации решений запланирована на 2024-2025 годы