

## **Отчет о проделанной работе ТСЖ «СОЮЗ-2004» за период 2016-2020гг.**

ТСЖ «СОЮЗ-2004» обеспечивает бесперебойную транспортировку коммунальных услуг собственникам помещений, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями.

Силами сотрудников и членов правления ТСЖ «СОЮЗ-2004» выполнены работы ( в том числе с привлечением сторонних организаций) :

### **1. Кровля:**

- 1.1. Ремонт кровли крыши машинных отделений лифтов 1 и 2 подъездов -170 м2, и входных групп 1,2,3 подъездов;
- 1.2. Ежегодное обслуживание примыканий и проливка их мастикой;
- 1.3. Герметизация межпанельных швов мастикой и оштукатуривание необходимых участков- 30 м.погонных;
- 1.4. Проверка кровли на отсутствие протечек.

### **2. Горячее водоснабжение :**

- 2.1. Установка новых шаровых пластиковых и металлических кранов на 75% стояков в подвале и на техническом этаже- 31 шт. (д.40, д.25);
- 2.2. Замена приборов учета горячего водоснабжения дома на новые, соответствующие требованиям руководящих документов 2017г.- 2 шт.(д.40 , д.25);
- 2.3. Замена запорной арматуры узла учета горячей воды на шаровые краны и затворы -4 шт. (д.80);
- 2.4. Замена стояка обратки горячей воды первого и третьего подъездов на пластиковый -64м погонных (д.40);
- 2.5. Ежедневный осмотр технического состояния системы ГВС в подвале и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Устранение аварий при их возникновении;
- 2.6. Пятый год Председателем ТСЖ решается вопрос по разделению системы отопления и горячего водоснабжения, и прокладке, отдельно от отопления, труб горячего водоснабжения ,что должно привести к удешевлению оплаты за отопление помещений и улучшению качества горячей воды. Получен ответ от Администрации г.Краснодара, что ведется проектирование и согласование проекта для положительного решения данного вопроса;
- 2.7. Постоянный контроль параметров теплоносителя;
- 2.8. Поверка и замена неисправных контрольно-измерительных приборов.

### **3. Отопление :**

- 3.1. Установка вычислительной аппаратуры и расходомера для снятия показаний по расчету потребления тепла домом, соответствующая требованиям руководящих документов на 2019г.;
- 3.2. Установка системы слива воды со стояков отопления квартир – 26 кранов, 160 м. погонных трубы д.20;
- 3.3. Ежегодное проведение промывки и опрессовки системы отопления дома ( проведение гидравлических испытаний узлов ввода, регулировка систем отопления, удаление воздуха из систем отопления);
- 3.4. Ежегодный слив воды со стояков системы отопления по заявке собственников

помещений 01 июля.

3.5. Ежедневный осмотр технического состояния системы отопления в подвале и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Устранение аварий при их возникновении;

3.6. Постоянный контроль параметров теплоносителя;

3.7. Поверка и замена неисправных контрольно-измерительных приборов.

#### **4. Холодное водоснабжение :**

4.1. Установка прибора учета холодного водоснабжения в соответствии с требованиями руководящих документов на 2019г.;

4.2. Установка 75% шаровых пластиковых и железных кранов на стояки холодной воды в подвале -21шт. (д.40);

4.3. Замена трубопровода холодной воды от первого колодца до узла учета в доме и по подвалу-130м.погонных, замена запорной арматуры в колодце и узле учета-4 шт. (д.100) ;

4.4. Замена металлической разводки холодной воды от водопровода до стояков квартир на пластиковую- 60 м. погонных ( д.40);

4.5. Ежедневный осмотр технического состояния системы ХВС в подвале и устранение аварий при их возникновении.

4.6 Снятие показаний и передача их в ресурсоснабжающую организацию.

#### **5. Электричество :**

5.1. Замена узлов общего учета квартир, лифтов и АВР, трансформаторов тока в электрощитовых 1,2,3 подъездов;

5.2. Установка энергосберегающих лампочек в лифтовых холлах дома, лифтовых кабинах и входах в подъезды- 1 раз в год;

5.3. Снятие показаний и передача их в энергоснабжающую организацию;

5.4. Проведение испытаний и наладка электроустановок и электрооборудования дома;

5.5. Проверка и осмотр распределительного устройства, устройств защитного отключения приборов учета

#### **6. Отведение сточных вод ( канализация) :**

6.1. Ежедневный осмотр технического состояния системы канализации в подвале дома;

6.2. Прочистка канализации при возникновении засора от подвала дома до первого колодца;

6.3. Устранение возникающих аварийных ситуаций, замена вышедших из строя частей канализационных труб;

6.4. Замена выпускной канализации 3-го подъезда от дома до первого колодца -6 м. погонных.

#### **7. Лифтовое оборудование :**

7.1. Ежегодное техническое освидетельствование;

7.2. Замена троса ограничения скорости на лифте второго подъезда дома.

7.3. Замена редуктора грузового лифта второго подъезда.

#### **8. Прочие работы :**

8.1. Установка 6-х металлических входных дверей с доводчиками в подъезды;

- 8.2. Уборка лифтовых холлов, лифтовых кабин, лестниц и лестничных площадок, крыльца и площадки перед входом в подъезд;
- 8.3. Уборка технического этажа;
- 8.4. Ежемесячное обслуживание установленных ( за счет средств ТСЖ)домофонов в квартирах;
- 8.5. Укомплектование пожарных щитов на каждом этаже дома пожарными рукавами и огнетушителями;
- 8.6. Замена ливневых канализаций 1,2 подъездов от дома до первого колодца, в связи с выходом из строя;
- 8.7. Уборка придомовой территории, сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда, обработка пешеходных дорожек песком.
- 8.8. Покос травы ( по мере вырастания );
- 8.9. Асфальтирование проезжей части дороги ,примыкающей к дому №2/3 по ул. Севастопольской- въезд, фасад и тыл дома;
- 8.10. Оказание помощи в замене собственниками помещений стояков горячей и холодной воды в своих квартирах, (68% квартир заменили стояки самостоятельно, за свой счет по решению общего собрания).
- 8.11. В рамках борьбы с распространением коронавирусной инфекцией «COVID-19» -обработка контактных мест общего пользования специальным дез.раствором «Бетадез», обеспечивающая ежедневное обеззараживание поверхностей;
- 8.12. Проверка технического состояния видимых частей конструкции дома;
- 8.13. Проверка выявления отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, наличие и характер трещин;
- 8.14. Покраска фасада технического этажа дома, бордюров;
- 8.15. Ежегодная проверка работоспособности ливневой канализации;
- 8.16. Организация накопления отходов 1-4 класса опасности (ртутьсодержащих ламп) и их передача организации, имеющей лицензию по их утилизации;
- 8.17. Ежегодное размещение информации о результатах расходования денежных средств по содержанию и текущему ремонту для собственников помещений на первом этаже каждого подъезда;
- 8.18. Заключение договора на проведение работ аварийно-диспетчерской службой при возникновении аварий на системах тепло-, водо-, электроснабжения и канализации.

Председатель правления ТСЖ «Союз- 2004»

Заместитель председателя ТСЖ «Союз-2004»



Бердин В.Г.

Шелюто А.А.