

**Отчет об исполнении годовой производственной программы
Товарищества собственников недвижимости «ЗАПАД» по
содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
за период с 01 мая по 31 декабря 2016 года**

«Утверждено»

Общим собранием членов ТСН «ЗАПАД»

Протокол № 3 от «30» июня 2017г.

За отчетный период выполнялись работы в соответствии с утвержденным планом и сметой расходов.

1. В рамках обязательных работ по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию дома и общедомового имущества в течение 8 месяцев работы выполнялись в полном объеме в строгом соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и включали в себя:

- ✓ ежедневный контроль работы инженерно-технического оборудования и систем обеспечения жилого дома, а именно:
 - холодного водоснабжения;
 - горячего водоснабжения;
 - отопления (в отопительный период);
 - вентиляции;
 - спринклерного пожаротушения и т. д.;
- ✓ работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества дома;
- ✓ работы по содержанию и планово-предупредительному и косметическому ремонту помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества дома;
- ✓ работы по сбору и вывозу мусора и снега;
- ✓ работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества дома;
- ✓ работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества дома;
- ✓ восстановлены паспорта на все лифты;
- ✓ приведены в порядок машинные отделения лифтов;
- ✓ лифты прошли освидетельствование с получением актов допуска к эксплуатации;

- ✓ работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества дома;
- ✓ была восстановлена система противопожарной безопасности и дымоудаления с проверкой пожарных трубопроводов;
- ✓ оформлен в Мосжилинспекции паспорт готовности дома к зиме;
- ✓ работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту систем вентиляции и кондиционирования, входящих в состав общего имущества дома;
- ✓ проведены внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества дома;
- ✓ восстановлены ключи от всех технических помещений нашего дома;
- ✓ дератизация, дезинфекция помещений общего пользования;
- ✓ работы по очистке подвалов и чердаков;
- ✓ отремонтировали помещение диспетчерской;
- ✓ работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов озеленения, находящихся на территории дома.

2. В рамках оказания коммунальных услуг по отоплению и водоснабжению произведены следующие работы:

- ✓ в период подготовки дома к зиме и отопительному сезону 2016-2017 годов отпрессованы бойлеры горячего водоснабжения и отопления;
- ✓ также была произведена опрессовка системы центрального водоснабжения и отопления, теплового узла с аттестацией и частичной заменой манометров;
- ✓ работы по замене блока управления подкачивающими насосами системы отопления;
- ✓ по результатам опрессовки составлены необходимые акты и предъявлены инспектору теплосети;
- ✓ получен повторный акт допуска узла учета тепловой энергии;
- ✓ произведена проверка и очистка системы вентиляции дома;
- ✓ получен акт технического состояния инженерных систем отопления.

3. В рамках снабжения дома электроэнергией:

- ✓ очистили все электрощитовые с заменой средств защиты и пожаротушения;
- ✓ произведен замер сопротивления во всех электрощитовых дома;
- ✓ составлен технический отчет (делается раз в три года);
- ✓ были заменены все трансформаторы тока на эл.счетчиках при этом два электросчетчика были заменены на новые;
- ✓ закуплены и смонтированы в холлах подъездов диодные светильники освещения.

4. За счет средств на охрану ОДИ.

Работы по обеспечению пропускного режима на территорию дома были выполнены не в полном объеме в связи с чинением препятствий бывшей УК и захватом помещения диспетчерской на цокольном этаже. В ноябре месяце

был демонтирован старый пост охраны и установлен новый пост охраны с другой стороны от шлагбаума, что позволяет лучше контролировать пропуск автомашин со стороны улицы «Рузская». Охрана общедомового имущества была организована тремя постами с декабря 2016 года. Переоборудована калитка на улицу «Рузская».

5. За счет средств на содержание и ремонт машино-мест

- ✓ восстановлен подогрев съезда в гараж минус второго этажа; установлены тепловые завесы как минус первого, так и минус второго этажей в гараже;
- ✓ произведена замена пришедших в негодность керамических плиток; установлены отсутствующие плитки на фасаде здания и съезда в паркинг минус второго этажа;
- ✓ ежедневный контроль работы инженерно-технического оборудования и систем обеспечения жилого гаража;
- ✓ работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества гаража;
- ✓ работы по содержанию и планово-предупредительному и косметическому ремонту помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества гаража;
- ✓ работы по сбору и вывозу мусора и снега;
- ✓ работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества гаража;
- ✓ работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества гаража;
- ✓ была восстановлена система противопожарной безопасности и дымоудаления, с проверкой пожарных трубопроводов;
- ✓ работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту систем вентиляции и кондиционирования, входящих в состав общего имущества гаража;
- ✓ внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества гаража;
- ✓ дератизация, дезинфекция помещений общего пользования гаража.

6. За счет средств на содержание домофона и антенны

- ✓ обеспечен пропускной режим в подъезды;
- ✓ выполнено техническое обслуживание кабельных систем.

7. За счет средств специальных сборов

Был привлечен адвокат и подано исковое заявление в Арбитражный суд города Москвы на предмет захвата ОДИ (помещение при въезде в гараж на цокольном этаже). Потрачено на указанные цели 55 тыс. руб. Оставшуюся сумму собранных поступлений в специальный фонд в размере 1 268 тыс. руб. планируется направить на восстановление и ремонт ОДИ в 2017 году.

Кроме вышеперечисленных работ Правление провело переговоры с Управой района о включении ТСН «ЗАПАД» в план реконструкции и благоустройство г. Москвы дворовой территории и детской площадки. С помощью жителей дома прошло голосование и ТСН утвердили на указанные цели 11,5 млн. руб. за счет средств города. После переговоров Правления с Жилинспекцией за счет средств города была заасфальтирована площадка под мусорные бачки.

Председатель Правления ТСН
«ЗАПАД»

 / А.В.Павлюшин
« 30 » 0 6 2017 года

