

ОТЧЕТ
выполненных работ по текущему ремонту и содержанию
МКД мкр.Горский,39 в 2023г.

I. В 2023 году по текущему ремонту МКД мкр.Горский,39 из запланированных 5 объектов выполнены 4. Экономия по статье «текущий ремонт» составила 107733,5 рублей, остаток- 101300,0 рублей.

№ П.п	Наименование объекта	Стоимость по плану (руб)	Стоимость по факту (руб)	Экономия(+) Перерасход (-)	Примечание
1	Ремонт стен и потолков 1-го подъезда	327517,0	282 046,00	+45 471,0	
2	Ремонт стен и потолков 2-го подъезда	325843,0	264 465,50	+61 377,5	
3	Ремонт кровли 4-го подъезда	72000,0	20 700,00	+51 300,0	
4	Ремонт помещения правления ТСЖ	50000,0	0	50 000,0	
5	Утепление стен кв.№25,47	20000,0	19 690,00	+310,0	
6	Разработка смет	10 000,0	9 425,00	+575,0	
	ИТОГО	805360,0	596 326,50	209 033,50	

Экономия и удорожание произошло:

1. По ремонту стен и потолков 1,2-го подъездов экономия составила 106848,5 рублей, за счет работы строительными материалами Заказчика и выбора недорогого коммерческого предложения.
2. По ремонту кровли 4-го подъезда остаток средств составила 51300,0 рублей. По плану предусматривалось выполнить ремонт кровли на площади 72 кв.м., фактически выполнили на 20,0 кв.м. План формировался в марте, когда еще не полностью растаял снег на крыше, поэтому не было возможности тщательно обследовать причину протекания кровли. После обследования кровли совместно подрядной организацией выяснилось, что на 1/2 площади кровли 4-го подъезда необходимо заменить цементную стяжку и рулонную наплавляемую гидроизоляцию. Для данного объема работ плановых средств было недостаточно, поэтому было принято решение выполнить дополнительный слой гидроизоляции в местах трещин. Необходимо постоянно наблюдать за состоянием кровли и при необходимости включить в план текущего ремонта.
3. Ремонт помещения правления ТСЖ не выполнен в связи с объективными причинами (не нашли подрядчика, бухгалтер в связи с переломом ноги болел с мая по сентябрь, поэтому бухгалтерские документы переносить не могли).
4. Сметы разработаны на три объекта, на два объекта разработаны подрядчиками за свой счет

Работы принимались комиссионно, в течение производства работ вели постоянный контроль над ходом и качеством работ.

II. В 2023 году по содержанию жилья выполнены работы:

- заменена задвижка Ду80мм в ИТП 1-го подъезда на обратном трубопроводе;
- заменены манометры на элеваторных узлах 1,2,3,4,5,6-го подъездов в количестве 24 шт;

- заменены краны на трубопроводах отопления, горячей и холодной воды в подвалах в количестве 12штук;
- восстановлены краны на поливочных водопроводах $D=20\text{мм}$ 4шт;
- заменен участок канализации $D\text{у}110\text{мм}$ в 1-ом и 3-ем подвалах;
- выполнен ремонт и окраска низких ограждений вокруг дома;
- восстановлены ограждения и перилл на крыльце щитовой за 4-ым подъездом;
- выполнена покраска потолков и стен тамбуров 4,6-го подъездов;
- выполнена покраска надписей на фасадах 5 раз за весну, лето, осень;
- выполнена замена плиток на полу и ступеньках 1-го этажа в 4-ом подъезде;
- Заделаны трещины фасада над 44,84-ой квартирами;
- Выполнен монтаж металлического карниза над 11-ым этажом в торце 5-го подъезда;
- Выполнено крепление утеплителя фасада 4-го подъезда;
- Выполнено обрамление вентиляционных шахт садовой сеткой 12шт;
- Выполнена чеканка канализационного стояка в 210кв;
- Выполнена обрезка деревьев вокруг дома и в сквере;
- Восстановлены номера этажей после ремонта подъездов;
- Установлен турбодефлектор ТД-600 на ствол мусоропровода 2-го подъезда;
- Установлены бетонные полусферы у подъездов 4шт;
- Проведена дезинсекция, дератизация и дезинфекция подвалов и мусорных стволов 2 раза за год. Во втором квартале биотехнические работы не проводились, т.к. велись в подвалах работы по подготовке к отопительному сезону, к тому же в подвалах не наблюдались насекомые и грызуны.
- Выполнено весеннее и осеннее обследование МКД. При проверке МКД участие принимали собственники.

III. При подготовке МКД к отопительному сезону выполнили следующие мероприятия:

1. Произведено гидравлическое испытание на плотность и прочность элеваторных узлов и систем теплоснабжения. Предварительно выполнена ревизия запорной, дренажной и регулирующей арматуры. Произведена ревизия элеваторов с внутренним осмотром корпуса, проверка диаметра отверстия сопла, заменены сальниковые уплотнители во всех 6 ИТП.;
2. Выполнена полная гидродинамическая промывка отопительной системы дома. Промывку отопительной системы выполнили собственными силами;
3. Очистка грязевиков и гильз для термометров в количестве 24шт;
4. Заменены 24 манометра;
5. Окрашены стены ИТП в подвалах;
6. Выполнен частичный ремонт теплоизоляции в подвалах;
7. После покраски стен нанесены указатели закрытия и открытия запорной арматуры в 3,4-ом подвалах в количестве 10шт;
8. Выполнена поверка общедомовых расходомеров отопления ПРЭМ-80D в количестве 2шт;
9. Получен паспорт готовности №196 к отопительному периоду 2023/2024гг. 02.08.2023г.

В течение всего года проводились профилактические работы на инженерных коммуникациях, в результате чего инженерная система дома весь отопительный сезон работала устойчиво и безаварийно.

IV. За зимний период 2023г. выполнена механизированная уборка придомовой территории 4 раза (январь, февраль, март, декабрь). В марте для уборки территории предоставил трактор бесплатно помощник депутата Госдумы Зайцев А.И.

V. При наличии общедомового прибора учета тепловой энергии, расчет платы осуществляется весь год исходя из среднемесячного объема потребления за предыдущий год по 1/12 от годового потребления по показаниям ОДПУ. При этом один раз в год производится корректировка платы с учетом показаний общедомового

прибора учета. Такая корректировка производится в 1-ом квартале года, следующего за расчетным годом.

За 2023г. произошло уменьшение расхода теплоэнергии по сравнению с 2022г. и составило 142,8Гкал., а в денежном выражении 329675,45руб. (16,93 руб/м²). Такая экономия теплоэнергии объясняется тем, что отопительная система дома работала без аварий, а также ресурсоснабжающая организация ООО «Сибирская генерирующая компания» осенне-весенний периоды придерживалась температурному графику отпуска тепловой энергии потребителям в горячей воде от ТЭЦ-3.

VI. От собственников жилых помещений поступило за 2023г. в ТСЖ 48 заявок, аварийную службу 35 заявок на устранение аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях.

Все заявки были обследованы, выявлены причины и приняты меры по устранению. 33 заявки были на общедомовых инженерных коммуникациях, 50 заявок на инженерных коммуникациях собственников. По аварийным ситуациям составлено 12 актов обследования. По сравнению с 2022г. количество технологических нарушений увеличилось на 66%.

VII. В течение прошлого года устранено 6 засоров канализации и 72 засора мусорных стволов.

По сравнению с 2022 годом увеличилось количество засоров канализации на стояках квартир. В 3-ем подвале за два месяца на одном и том же стояке произошло 4 засора канализации. После каждого засора вывешивается обращение к жильцам с просьбой, не бросать в канализацию тряпки, одноразовые салфетки, полотенца, наполнитель для кошек, но жильцы пренебрегают нашими призывами.

Не уменьшаются засоры мусорных стволов. За 2023г. произошло 72 засора. По сравнению с 2022г. увеличилось на 50%. Жильцы дома продолжают бросать в мусоропровод картонные коробки, коробки из-под пицц, одежду, постельные принадлежности и т.д.

VIII. В весенне-летний период выполнены работы по благоустройству придомовой территории.

В весенне-летний период высажено дополнительно многолетние цветы на клумбах и газонах по всему периметру дома. Весной на вазонах посажены однолетние цветы. Осенью высажены 8 саженцев дуба (в торце 4-го подъезда). Начиная с мая по сентябрь, производили по мере необходимости покос газона.

Администрация ТСЖ организовала на участке сквера, принадлежащего нашему дому, установку 3 скамеек, 3 урн и новый песочник за счёт депутата Государственной Думы Савельева Д.И.

IX. Уборка придомовой территории и подъездов проводилась своевременно, по графику. Замечаний от жильцов по качеству уборки подъездов в течение года не было, однако к уборке придомовой территории имелись. В текущем году будут приняты меры.

Все работы по содержанию дома проводились в соответствии с решениями общего собрания членов ТСЖ и правления.