

# **Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме ТСЖ «Маркина 16а» за 2022 год.**

Деятельность ТСЖ «Маркина 16а» направлена на улучшение условий проживания граждан – собственников и членов ТСЖ.

Основными задачами ТСЖ являются надлежащее содержание и ремонт жилищного фонда, качественное предоставление жилищных и коммунальных услуг.

Качество выполнения данных задач и затраченные при этом финансовые и материальные ресурсы, характеризуют эффективность функционирования ТСЖ.

В течение 2022 года Правлением товарищества обеспечена техническая эксплуатация многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями нормативных актов в области жилищно – коммунального хозяйства.

## **1. Техническое обслуживание.**

За отчетный период регулярно проводились профилактические осмотры технических и инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ.

Проведена ревизия запорной и дренажной арматуры.

Произведен ремонт системы домофонии в доме.

Все сантехнические и электротехнические коммуникации обслуживались по принципу обеспечения безаварийной работы и проведения планово – предупредительных ремонтов.

## **2. Технический осмотр дома.**

Все работы по подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне – летний период проводились согласно графика и акта осмотра здания. Проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояния мест общего пользования, кровли и придомовой территории.

При выполнении мероприятий после осмотра общедомового имущества были выполнены профилактические работы по техническому обслуживанию оборудования: задвижек, манометров, термометров, фильтров и кранов в водомерном узле дома.

По дому проводятся работы по замене (поверке) поквартирных счетчиков холодного и горячего водоснабжения.

По истечении срока пользования счетчика ХВС производится замена приборов силами собственника с дальнейшей опломбировкой и оформлением соответствующего акта управляющим ТСЖ.

По вызовам собственников проведены работы по обслуживанию инженерных сетей и оборудования внутри квартир с последующей ликвидацией аварийных ситуаций.

## **3. Обслуживание системы общедомового водоснабжения и водоотведения.**

Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и водоотведения, (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стонов, осмотр

и ликвидация местных засоров по трубопроводам водоотведения подвала). Неоднократно – в мае и в ноябре проводилась ликвидация засоров выпусков канализационных в придомовые колодцы с промывкой системы по всей длине дома привлечением организации - ООО «ТСЖ-Сервис». Произведен осмотр подвала дома по выявлению аварийных участков трубопроводов в доме.

**4. Контроль состояния приборов электроснабжения (розетки, выключатели, светильники, расположенные в местах общего пользования, оборудование общедомовое в электрощитовых, наружное освещение придомовой территории).**

Ремонт (замена) неисправных приборов электроснабжения.

Проверка состояния коммутационной аппаратуры электрических щитов.

Проверка состояния кабельных трасс и проводки силовой сети, сети освещения.

Замена ламп освещения по подвальным помещениям, в подъездах и в технических помещениях.

Производится ежемесячное снятие показаний общедомовых, индивидуальных приборов учета электроэнергии с дальнейшей передачей их в ресурсоснабжающую организацию, тщательный контроль показаний приборов и регулярная сверка показаний с поставщиком услуг.

**5. Содержание и обслуживание лифтового хозяйства.**

Страхование ответственности по лифтам. Во исполнение Ф.З. «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта...» в целях возможного наступления гражданской ответственности ТСЖ в виде возмещения имущественного вреда, причинённым потерпевшим в результате аварии или инцидента, произошедших на эксплуатируемом ТСЖ объекте (жилом доме), заключён договор страхования с ПАО «Росгосстрах» на 2022-23г. по лифтам.

Состояние лифтов соответствует Требованиям Технического регламента таможенного союза.

Текущие работы по ремонту лифтового оборудования входили в перечень комплексного технического обслуживания по договору с ООО «Профилифт».

По графику, в мае было произведено техническое освидетельствование двух лифтов ООО Инженерный центр «Ликон».

На момент обследования состояние лифтов в нашем доме соответствует регламенту «Безопасность Лифтов» (ТРТС 011/2011).

**6. Обслуживание сетей газового хозяйства.**

По графику обследований и проверок производится ежемесячное обследование помещений подвала с проверкой на загазованность.

Заключен договор страхования с ПАО «Росгосстрах» на 2022-23г. «Сети газопотребления «Маркина 16а» (котельная).

Технический осмотр и обслуживание газового оборудования ШРП.

Согласно графика выполнены режимно-наладочные работы и освидетельствование двух котлов, и техническое обслуживание газового оборудования в по-

мещении котельной (общедомовое имущество).

**7. Текущий и капитальный ремонты.**

Для поддержания технического состояния коммуникаций жилого дома в исправном состоянии в течение года проводились работы капитального, текущего и предупредительного характера, в т. ч. профилактические мероприятия.

На кровле произведена очистка сливных воронок – ливневок.

Выполнен ремонт фасада под козырьком. По требованию ГЖИ выполнен ремонт внешней стороны ряда балконов, по периметру дома, удалены трещины и произведена покраска в два раза.

Удалена с фасада металлоконструкция и труба, которая использовалась ранее для динамика системы оповещения МЧС. Произведена штукатурка и покраска фасада по месту. Ранее динамик системы оповещения демонтировали сотрудники МЧС, как не нужный.

Произведен ремонт ступеней входной группы - удалены трещины и щели.

Произведено удаление граффити с фасада дома и с металлоконструкций, уборка мусора на придомовой территории.

**8. Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории.**

В течение года согласно графику произведены следующие работы:

- Произведена дератизация и дезинфекция подвала.
- Произведена работа по проверке вентиляционной системы дома.
- Очистка кровли и ливневых воронок от мусора, грязи, листьев.
- Уборка подъездов - согласно должностной инструкции уборщицы.
- Уборка придомовой территории - согласно должностной инструкции дворника – подметаются тротуары и проезжая часть дороги, прилегающая к дому. Чистится отмостка вокруг дома.
- Приобретена соляная смесь для устранения гололеда в зимний период.
- Выполнялась уборка снега в зимний период.
- Вывоз мусора (ТБО и КБО) производился ежедневно по договору с подрядной организацией – ООО «НЕО».
- Произведена промывка системы ГВС и канализации.

**Заключение.**

Все плановые ремонтные работы ведутся в соответствии с графиком.

Внештатные ситуации решаются оперативно.

Дом и придомовая территория содержатся в надлежащем состоянии, все технические системы дома обслуживаются и функционируют должным образом.

Правление в свою очередь будет продолжать работу по повышению качества содержания дома и повышения комфорта проживания в нем.

Председатель Правления  
ТСЖ «Маркина 16а»



/ Федотова И. А.