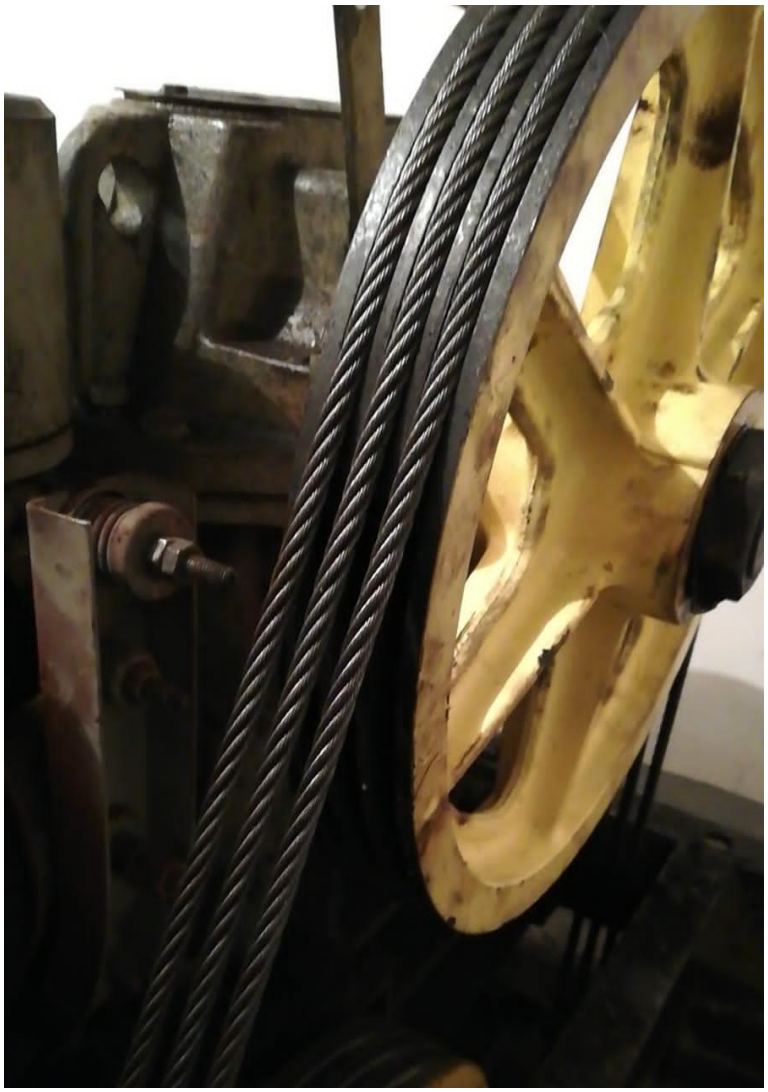
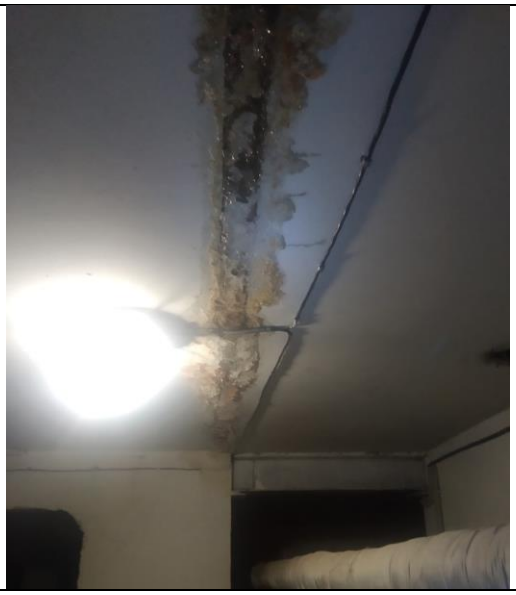
ОТЧЕТ
правления ТСЖ «Маяковского 9/18»
о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества дома за 2022 год

1. Замена канатоведущего шкива лифтовой лебедки и тяговых канатов на пассажирском лифте 1-го подъезда (г/п 400 кг)



Стоимость работ по замене, руб.	**75 162.00**
Стоимость поставки материалов (запчастей), руб.	**55 580.00**

2. Ремонт кровли





До ремонта: протечки сквозь кровлю на потолке технического этажа





До ремонта: сбор протекающей сквозь кровлю воды в ведра внутри технического этажа



В ходе ремонта: установка трубопроводов ливневой канализации из полиэтиленовых труб

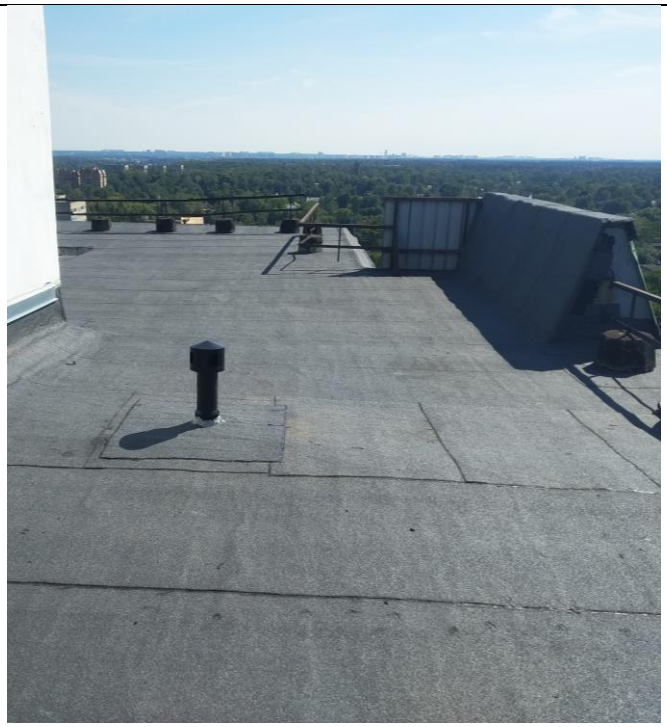


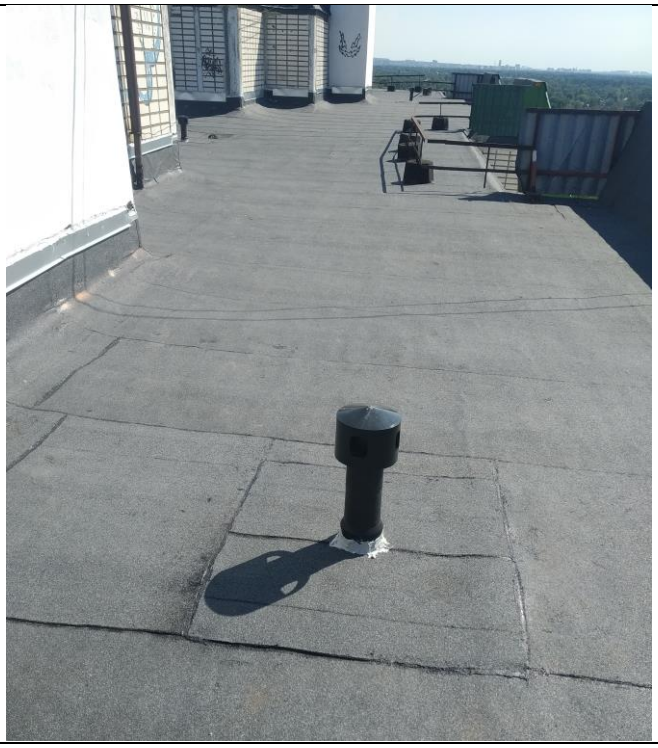
В ходе ремонта: установка водосборных воронок ливневой канализации





В ходе ремонта: уложен 1-й слой кровельного покрытия

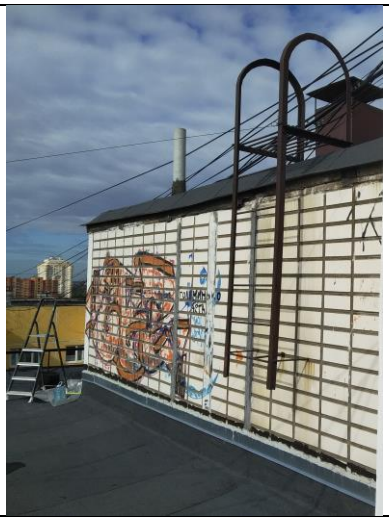




Завершение ремонта: уложен 2-й слой кровельного покрытия

Стоимость работ с материалами, руб.	**1 572 639.91**

3. Работы по покраске пристроек на кровле





До ремонта





После ремонта

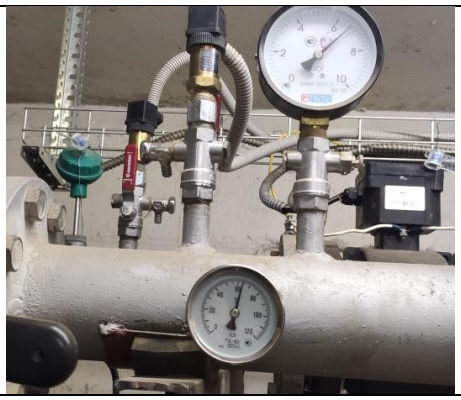
Стоимость работ, руб.	**15 000.00**
Стоимость материалов, руб.	**21 250.00**

4. Работы по поверке измерительных узлов общедомового прибора учета холодной и горячей воды, тепловой энергии для отопления





Поверяемые приборы

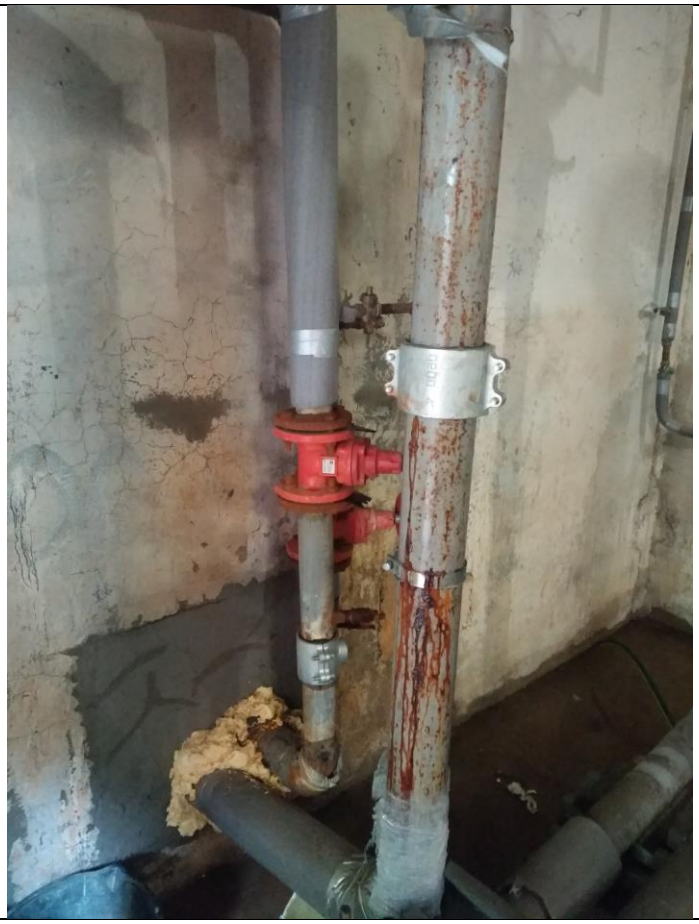


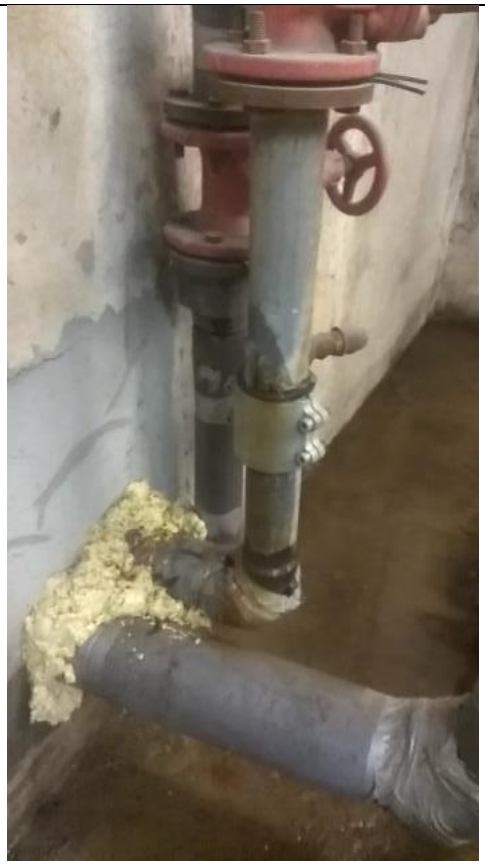


Поверяемые приборы

Стоимость работ, руб.	**53 424.00**

5. Работы по замене труб и запорной арматуры на магистралях ввода холодной и горячей воды в дом, магистралях ввода-вывода в дом теплоносителя системы отопления





До ремонта: текущие отверстия в трубах закрыты различным хомутами *(накладки серебристого цвета)*





В ходе ремонта





В ходе ремонта





После ремонта: для предотвращения коррозии, установлены оцинкованные трубы, которые дополнительно покрашены защитной краской





После ремонта: для предотвращения коррозии труб, установлены оцинкованные трубы, которые дополнительно покрашены защитной краской

Стоимость работ с материалами, руб.	**285 391.48**

6. **Работы по герметизации межпанельных швов на переднем и заднем фасаде дома (квартиры № 19, 29, 43, 53, 55, 80, 88, 94, 97)**





До ремонта





После ремонта

Стоимость работ без материалов, руб.	**80 120.00**

7. Работы по герметизации межпанельных швов на боковых фасадах дома

	
До ремонта	**После ремонта**

Стоимость работ без материалов, руб.	**249 550.00**
Стоимость материалов (мастика для швов на переднем, заднем и боковых фасадах), руб.	**106 750.00**

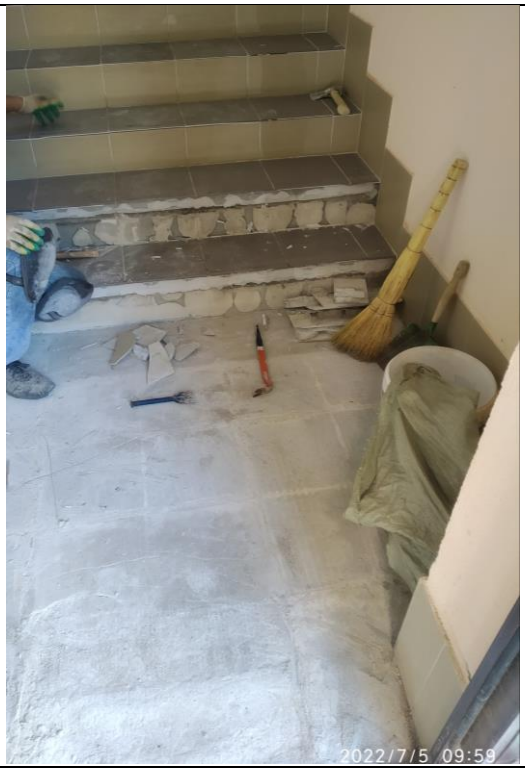
8. Ремонт покрытия пола в холлах:

на 9 этаже 2 подъезда, на 9 этаже 1 подъезда, на 5 этаже 1 подъезда

	
В ХОДЕ ремонта	**После ремонта**

Стоимость работ, руб.	**15 000.00**
Стоимость материалов, руб.	**22 760.00**

9. Ремонт покрытия ступеней на лестнице входной группы 1-го подъезда

	
В ХОДЕ ремонта	**После ремонта**

Стоимость работ, руб.	**14 000.00**
Стоимость материалов, руб.	**11 220.40**

10. Выполнен ряд других работ по содержанию и ремонту общего имущества силами работников ТСЖ:

разовые работы

1. Ремонт пускового шнура и рукоятки снегоуборщика
2. Очистка кровли надстройки кровли от льда и снега
3. Ремонт светильников в местах общего пользования
4. Ремонт троса камер видеонаблюдения
5. Ремонт сварочного аппарата
6. Резка труб б\у после ремонта лежаков ХГВС, укладка и уборка
7. Покраска труб ХГВС в подвале
8. Ремонт ступеней входных групп
9. Ремонт тротуара возле входных групп
10. Навеска\снятие и ремонт гирлянд новогодних и украшений
11. Герметизация отверстий в стенах труб в подвале
12. Замена личинки замка лифтового холла 1\12
13. Изготовление щетки для очистки козырьков подъезда
14. Ремонт пускового устройства снегоуборщика
15. Замена тепловой завесы TROPIK LINE M3 1 подъезда
16. Замена кнопки выхода системы доступа 2 подъезда
17. Замена датчика движения светильников 1 подъезда
18. Навеска кашпо с цветами
19. Ремонт решетки ограждения входа в подвал офиса
20. Техобслуживание снегоуборщика перед началом зимнего периода
21. Ремонт дверей техэтажа
22. Замена сломавшихся пружин на дверях пожарной лестницы

постоянные работы

1. Работы по уборке подъездов, лифтовых кабин, межэтажных переходов, лестничных маршей
2. Работы по уборке и содержанию придомовой территории
3. Работы по благоустройству и уходу за газоном и зелеными насаждениями вокруг дома (силами работников ТСЖ и жителей дома)
4. Механизированная уборка межквартального проезда
5. Откачка дождевых вод из лужи силами Автобытдора и ОА Водоканал
5. Уборка техэтажа
6. Мытье коврового покрытия входных групп
7. Очистка решеток входных групп
8. Удаление грызунов (дезатирация) подвальных помещений
9. Очистка снега с пристроек входных групп

выполнение работ в системах ХГВС и канализации, включая аварии и заявки жильцов

1. Ремонт стояка ХГВС по заявке кв. 87
2. Локализация свища магистральной трубы ХВС в подвале

3. Замена вводных кранов по заявке кв. 49
4. Замена крана слива в помещении камеры 2 подъезда
5. Локализация свища магистральной трубы ГВС в подвале
6. Локализация подтопление колодцев канализации наружной сети
7. Замена вводного крана с ремонтом стояка кв.48
8. Ремонт кранов ХВС кв. 16
9. Ремонт стояка\сварочные работы\ кв. 59
10. Замена крана, ремонт резьбы ХВС кв. 15
11. Очистка грязевика кв. 48
12. Локализация протечек при срыве воздухоотводчика на техэтаже и залива кв. 98, 96, 56
13. Восстановление подачи отопления на техэтаже по заявке кв. 86, 98
14. Замена подводки крана в кв.98
15. Ремонт стояка ХВС кв. 21
16. Восстановление подачи отопления на техэтаже по заявке кв. 60