

Приложение к Протоколу №  
Общего собрания собственников помещений  
От 01.04.2023 года

**ОТЧЕТ**

Правления ТСЖ «Аврора»

О проделанной работе по управлению, эксплуатации, текущему ремонту и Благоустройству многоквартирных домов 26 и 28 по ул. Ижорская в 2022 году

**Управление многоквартирным домом (МКД) и содержание общего имущества (ОИ)**

- Проведение ежегодного общего собрания членов ТСЖ;
- Управление МКД (проведение заседаний Правлений Товарищества по вопросам обслуживания домов);
- Проведение плановых (весеннего и осеннего) и внеплановых осмотров общего имущества;
- Работа с организациями по вопросам технического обслуживания оборудования и подачи жилищно-коммунальных услуг, гарантийным и ремонтным работам (мониторинг цен, заключение и расторжение договоров, контроль над исполнением договорных обязательств);
- Ведение реестра членов ТСЖ;
- Ведение списков собственников помещений;
- Организация начислений и выставление квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг;
- Введение бухгалтерского учета;
- Введение кадрового дела, делопроизводства;
- Работа с жителями;
- Работа по взысканию задолженности с неплательщиков жилищно-коммунальных услуг, в т. ч. поданы иски на должников, имеющих задолженность на оказанные коммунальные услуги более 6 месяцев-15 исков;
- Работа с организациями по осуществлению технического обслуживания МКД (проверка вентканалов, техническое обслуживание газораспределительной системы);
- Работа по взаимодействию с органами местной власти;
- Работа с ГИС ЖКХ по размещению официальной информации о ТСЖ;
- Санитарное обслуживание общего имущества (уборка, чистка, вывоз мусора и т.д.);
- Работа с Фондом капитального ремонта по должникам;

**Текущий ремонт. Санитарно – техническое оборудование.**

- Проведение плановых и внеплановых осмотров общего имущества;
- Подготовка МКД к отопительному сезону, в т.ч. промывка системы отопления дом 26, 28;
- Поверка приборов учета дом 28,26 (теплоцентр);
- Поверка приборов учета дом 28,26 (водомерный узел);
- Аварийный ремонт трубы холодного водоснабжения в подвале дом 28
- Замена кранов на стояках ГВС, ХВС в домах 26 и 28;
- Замена регуляторов на батареях в доме 28 и кранов на батареях дом 26;
- Покраска козырьков у входа в подъезд дом 26,28;
- Покраска входных дверей дом 26,28;

- Покраска подоконников на лестничных пролетах;
- Ремонт почтовых ящиков( замена замков) дом 26,28;
- Ремонт электрических шкафов ( замена замков) дом 26,28;
- Регулировка и ремонт окон на лестничных площадках дом 26,28;
- Частичный ремонт отмостки дом 26,28;
- Покупка резиновых ковриков дом 26,28;
- Устройство –обрешетка входа в подвал дом 28/5
- Аварийный ремонт крыши лифтовой шахты дом 28 подъезд 4

#### **Электрические сети**

- Проведена плановая очистка, протяжка всех контактных соединений электрощитов в домах 26 и 28;
- Плановый осмотр квартирных электрических щитков;
- Текущее обслуживание внутридомовых электросетей и электроприборов общего пользования;
- Замена лампочек и плафонов на лестничных площадках;

#### **Лифты**

- Ежемесячное обслуживание и ремонт.
- Аварийный ремонт лифтов дом 26 (1,3 подъезд) , 28 (2,4,6 подъезд);
- Ежегодное освидетельствование и страхование;
- Замена оборудования аварийной связи .

#### **Ограждение территории. Система ограничения доступа и видеонаблюдение**

- Техническое обслуживание ворот и калиток ;
- Ремонт центральных ворот после ДТП (замена проводов питания центральные ворота, калитка),
- Ремонт мотора , приобретение нового мотора на замену, установка нового оборудования – считыватели на въезд и блок управления.
- Регулировка доводчиков ;\_Замена доводчиков входных дверей, кнопок, блока управления центральная калитка ;
- Замена камеры дом 26 торец;
- Техническое обслуживание системы ограничения доступа и видеонаблюдения;
- Ремонт и замена трубок домофона в квартирах;
- Снятие видеозаписи с камер видеонаблюдения по заявкам собственников и запросы УМВД;

#### **Дополнительные работы и благоустройство**

- Посадка зеленых насаждений и обрезка кустов;
- Посев травы и подсыпка грунтом;
- Установка новогодней елки;
- Ремонт скамеек (сварочные работы);

#### **Детская и спортивная площадки**

- Сезонное обслуживание;
- Установка игрового оборудования 4 ед. ;
- Заливка катка.