**ОТЧЕТ О ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «МИРА-62» за 2019 год.**

1. Исполняя решения Общих собраний выполнены следующие работы:

1.1. Проведены технические осмотры общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений общего пользования;

1.2. Проведены общие осмотры жилого здания;

1.3. Электроснабжение:

-установка светильников уличных PSL 02-2шт.;

-выполнены работы по монтажу электропроводки и освещению в подсобном помещении п.7 ;

-выполнены работы по переделке светильника в помещении ТСЖ;

-выполнены работы по замене светильника IP 65 на улице у входа в подъезд №3;

-произведены работы по ревизии щитов ВРУ 2 шт, , осмотр, протяжка контактов, замена трех авт. выкл. 63 А,;

-выполнены работы по ревизии этажных щитов 90 шт., осмотр, протяжка контактов

-на протяжении всего года велись работы по обследованию электрооборудования дома для корректировки и учета при выполнении проекта по капитальному ремонту электрооборудования.

-подключение и демонтаж гирлянд для Новогодней елки во дворе дома;

-постоянно проводились мелкие ремонтные работы по электрооборудованию;

1.4. Внешнее благоустройство:

-в зимний период производилась уборка снега и наледи с обработкой противогололедным составом , очистка кровли от снежного покрытия;

-в зимний период производилась уборка территории от снега при помощи техники;

-в летний период на придомовой территории регулярно скашивалась трава.

-производилось аварийное удаление веток от кустарников;

-производился постоянный., еженедельный обход канализационных колодцев и при обнаружении засора-производилась их очистка;

- удалены пни в районе под. №4;

- выправили и отремонтировали ограждения вдоль подъездов;

- произведены работы по демонтажу металлоконструкций бесхозяйного имущества-кирпичного городка на территории ТСЖ «Мира-62» напротив подъезда №4**;**

-произведены работы по монтажу металлоконструкций в виде детской горки с арочным переходом напротив подъезда №5;

- произведены работы по демонтажу бесхозяйного имущества-кирпичного городка на территории ТСЖ «Мира-62» напротив подъезда №4 **;**

-произведены работы по демонтажу ж-б блоков напротив подъезда №4;

**-**произведены работы по демонтажу ж-б столба напротив подъезда №5;

-произведены работы по монтажу ж-б блоков напротив подъезда №5 с последующей покраской

-завезено и распланировано 425 тн. грунта-напротив подъезда № 4;

-завезено и распланировано 90 тн. ПГС -напротив подъезда № 4;

-завезено и распланировано 80 тн. щебня -напротив подъезда № 4;

-выполнены работы по геодезической съемке территории ТСЖ с внесением изменений на генплан г. Березники;

-выполнены работы по изготовлению дизайн-проекта благоустройства придомовой территории.

1.5 Внутреннее благоустройство:

- закуплены и установлены похищенные ручки на окнах в подъезде №4

-для обеспечения безопасного и комфортного проживания выполнены работы по изготовлению и монтажу металлического ограждения лестничного марша на первом этаже подъезда №7 с последующей покраской, работы по изготовлению и монтажу металлического пандуса для перемещения людей с ограниченными возможностями и установлена дополнительная перила ;

- выполнены работы по изготовлению и монтажу металлического пандуса для перемещения людей с ограниченными возможностями и установлена дополнительная перила в п.№1 и №3 с последующей покраской;

-выполнены работы по выведению ХВС и ГВС в п №1 и №6 для уборки подъездов;

1.6. Кровля :

-проводилась постоянная работа по очистке кровли от мусора, грязи, листьев;

-постоянно производилась очистка мусороловушек на ливнестоках;

- выполнены работы по ремонту кровли в кол-ве 32 кв.м., в районе подъезда №6;

-выполнены работы по восстановлению трубы канализационного стояка на кровле в районе подъездов №1,3 и 6;

-выполнены работы по частичному ремонту кровли в кол. 160 м.кв. в районе подъезда №7;

-выполнены работы по частичному ремонту кровли в кол. 10 м.кв. в районе подъезда №5;

-выполнены работы по ремонту козырька входной группы подъезда №6 (устройство сливов в кол-ве 10 м.пог., и устройство кровельного покрытия в кол-ве 20 м. кв..

1.7.Фасад:

-выполнены работы по ремонту деформационных и панельных швов в кол-ве 426 м.пог.

1.8. Водопровод, канализация, горячее водоснабжение (ГВС), центральное отопление:

-своевременно проводилась работа по устранению неисправностей, возникающих в процессе эксплуатации в системах водопровода, канализации (смена прокладок, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников), ГВС и отопления общего пользования (регулировка вентилей, набивка сальников, устранение течи в трубопроводах и арматуре);

-произведенаопрессовка системы отопления десяти элеваторных узлов;

-произведена промывка и опрессовка внутридомовой системы отопления гидропневматическим способом всего дома (в десяти подъездах) с последующей сдачей по акту в БСК;

выполнены работы по частичной замене труб:

- ГВС диам. 40 мм.длинной 19,5 м. ;

- ГВС диам. 32 мм.длинной 3 м.;

- ГВС диам. 20 мм.длинной 11.5м.;

-ХВС диам. 40 мм.длинной 2,3 м. ;

-ХВС диам. 32 мм.длинной 2м. ;

-ХВС диам. 20 мм.длинной 3,5 м.;

- канализационной трубы диаметром 100 мм.длиной 13,5 м.;

- канализационной трубы диаметром 50 мм.длиной 5 м.;

-выполнены работы оп демонтажу и монтажу 12 шт. шаровых кранов диам.80 мм на элеваторных узлах в подвале дома

-произведены работы по врезке на элеваторных узлах 10 шт. патрубков диам. 20 мм.и

10 шт. патрубков диам. 32 мм.;

-произведены работы по монтажу на элеваторных узлах 10 шт. кранов шаровых

диам. 20 мм.и 10 шт. кранов шаровых диам 32 мм.

-произведена поверка приборов КИП и А ;

-произведены работы по установке модема на приборе учета тепловой энергии;

-произведены работы оп изготовлению проекта на узел учета тепловой энергии.

1.9. Газопровод:

-проведено диагностирование внутридомового газопровода и газового оборудования дома

-проведено техническое обслуживание внутридомового газопровода и газового оборудования дома.

1.10. Дымоходы:

-произведено обследование технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в доме;

1.11.Лифты:

-проведенено техническое освидетельствование лифтов (диагностика);

-произведено страхование лифтов в кол-ве 10 штук;

- надлежащим образом в течение года проводилось обслуживание и диспетчерезация лифтов.

-в рамках капитального ремонта проводились работы по замене лифтов в подъездах

№ 3,4,5,6,8 и 9;

1.12. Проведены мероприятия по противопожарной безопасности.

1.13. Постоянно проводилась дератизация и дезинфекция технических помещений общего пользования;

1.14.Регулярно проводилась уборка подъездов (сухая, влажная с применением дезодорирующих средств, мытье окон, дверей, элементов лестничных маршей);

1.15. Своевременно проводилось обслуживание мусоросборников и вывоз мусора;

1.16. В связи с возникшей необходимостью заменен стеклопакет в кол-1шт. в подъезде №1,и кол-ве -1шт. в подъезде №9.

1.17. В связи с возникшей необходимостью заменен стеклопакет в кол-1шт. входной двери в подъезде №9 ;

1.18. При подготовке дома к эксплуатации в осенне–зимний период 2019-2020 г.г.:

-заготовлен песок;

-проведена ревизия запорной арматуры отопления и ГВС в техподполье;

1.19. Проведены обходы с представителями контролирующих организаций систем ГВС, ХВС, Отопления- со снятием показаний на элеваторных узлах с приборов КИПиА.

1.20. Постоянно проводился контролирующий обход и снятие показаний с общедомовых приборов учета с последующей передачей в контролирующие организации.

1.21.Проводилась работа по подготовке и предоставлению запрашиваемых отчетов заинтересованным организациям.

1.22. Ведется постоянная работа по оказанию услуг собственникам дома.

1.23. Отстаивая интересы собственников, ведется постоянная работа с неплательщиками за текущий ремонт и содержание дома, посредством обращения в судебные органы.

1.24. Отстаивая интересы собственников, ведется работа при рассмотрении споров в судебных органах.

1.25. На протяжении всего года оплачивалась (не разносилась в соответствии с действующим законодательством на собственников) общедомовая электроэнергия (работа лифтов, внутриподъездное и наружное освещение) и ОДН по ГВС и ХВС и водоотведение.

1.26. На информационных досках в подъездах регулярно распространяется информация о жизнедеятельности ТСЖ.

1.27. К Новогодним праздникам традиционно во дворе дома устанавливается и украшается новогодняя елка.

1.28.На официальном сайте Администрации г. Березники регулярно выкладывается информация о жизнедеятельности ТСЖ.