**ОТЧЕТ О ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «МИРА-62»**

**за второе полугодие 2017 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:

- установлены и подключены светильники «кольца» в подвале;

-в подвале проложены кабельные линии, пять групп освещения, каждая группа защищена автоматическим выключателем;

-в подвале проложены три группы розеточной сети, с установкой розеток, -каждая группа защищена автоматическим выключателем с дифференциальной защитой;

-замена светильников с датчиком движения у входа в подъезды-2 шт;

-замена фотореле-2шт;

-замена распредкоробок в подъезде -3шт;

-монтаж прогревающего кабеля с защитой автоматическим выключателем для исключения образования наледи и скопления воды, а также обеспечения отвода атмосферных осадков в зимне-весенний период на кровле в подъезде №8;

-постоянно проводились мелкие ремонтные работы по электрооборудованию;

1.4. проведены мероприятия по противопожарной безопасности.

1.5. постоянно проводилась дератизация и дезинфекция технических помещений общего пользования;

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

1.7. своевременно проводилось обслуживание мусоросборников и вывоз мусора;

1.8 в связи с возникшей необходимостью заменены стеклопакеты в кол-5шт. в подъездах №1, 7,9 и 10.

1.9 внешнее благоустройство:

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

-в летний период на придомовой территории регулярно скашивалась трава.

-производилось аварийное удаление веток от кустарников;

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

-произведено устройство отмостки в районе подъездов 6,7 и 8;

-в связи с разрушением произведен демонтаж ж/б плиты перед подъездом №9 и произведено устройство новой бетонной площадки;

-для обеспечения удаления и вывоза мусора из помещений мусоросборников п.п. №9и 10 изготовлены металлические контейнеры в кол-ве 2 шт.;

-для обеспечения удаления и вывоза мусора из помещений мусоросборников п.п. №8 и 9 смонтированы металлические конструкции;

- для обеспечения удаления и вывоза мусора из помещения мусоросборника п.п. № 10 демонтирована ж/б площадка, нарощена металлическая дверь, установлены ограничительные столбики;

-для безопасного передвижения установлен металлический поручень на ограждении перед подъездом №10.

1.10. кровля:

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

-постоянно производилась очистка мусороловушек на ливнестоках;

1.11. 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);

- произведены работы по рытью котлована для замены канализационной трубы от дома до колодца в районе подъезда №6 , замене канализационной трубы с предварительной подготовкой песчаной подушки, и обратной засыпки котлована;

1.16. выполнены работы по частичной замене труб:

- ГВС диам. 40 мм. длинной 15 м. ;

- ГВС диам. 32 мм. длинной 16.5м.;

- ГВС диам. 20 мм. длинной 4.5м.;

-ХВС диам. 40 мм. длинной 8 м. ;

-ХВС диам. 32 мм. длинной 22м. ;

-ХВС диам. 20 мм. длинной 6.5м.;

- канализационной трубы диаметром 100 мм. длиной 15,5 м.;

- канализационных стояков диаметром 50 мм. длинной 5,5 м..

1.12. При подготовке дома к эксплуатации в осенне –зимний период 2017-2018 г.г.:

-заготовлен песок;

-в связи с выходом из строя и не подлежащим ремонту общедомового прибора учета потребленной теплоэнергии ТЭМ-104 –вынужденно приобретен без дополнительного сбора денежных средств с собственников тепловычислитель ТВ-7; произведен монтаж, произведены пусконаладочные работы с согласованием измененной проектной документации и сдача контролирующим органам.

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

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

1.15.Надлежащим образом в течение шести месяцев проводилось обслуживание и диспетчерезация лифтов;

- в связи с возникшей необходимостью была произведена замена канатов лифта п. №5.

1.16. Выполнены работы по изготовлению и монтажу металлического ограждения лестничного марша на первом этаже подъезда №2, работы по изготовлению и монтажу дополнительных ступенек к лестничному маршу на первом этаже п№2 и металлического пандуса для перемещения людей с ограниченными возможностями ;

- выполнены работы по изготовлению металлического пандуса перед подъездом подъезда №8 для перемещения людей с ограниченными возможностями ;

- выполнены работы по изготовлению и монтажу дополнительных металлических перил во всех подъездах дома на первых этажах;

-выполнены работы по восстановлению верхнего бетонного слоя лестничного марша на первом этаже п.№10.

1.17.Выполнены работы по обследованию технического состояния дымоходов и вентканалов дома.

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

1.19. Ведется постоянная работа по оказанию услуг собственникам дома.

1.20. Отстаивая интересы собственников, проведена подготовка и сбор необходимой документации и поданы исковые заявления в Арбитражный суд Пермского края о взыскании задолженности по договорам. Исковые требования удовлетворены, исполнительные листы переданы судебным приставам для исполнения;

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

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

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

1.23. К Новогодним праздникам традиционно во дворе дома установлена и украшена новогодняя елка.

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