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

 **И РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ ЗА 2015 год.**

1.Проведены Общие собрания совместного присутствия собственников помещений членов ТСЖ «Мира-62» (очное голосование, заочное голосование.)

2.Проведены заседания Правления ТСЖ «Мира-62».

3.Проведена аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Мира-62» за 2012,2013 и 2014 г.г.г..

4.Отстаивая интересы собственников дома, проведена подготовка и сбор необходимой документации для подачи исков ТСЖ «Мира-62» в Арбитражный суд Пермского края, в Мировой суд с последующим участием в судебных разбирательствах.

5.Ведется постоянная работа с неплательщиками посредством обращения в суд.

6.С целью привлечения дополнительных денежных средств, проведена работа и в дальнейшем заключены выгодные для ТСЖ договора.

7.Исполняя решения Общих собраний выполнены следующие работы:

7.1. проведены технические осмотры общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений общего пользования;

7.2. проведены общие осмотры жилого здания;

7.3. электроснабжение:-проведена ревизия электрощитков на всех этажах в десяти подъездах дома с заменой автоматов и частичной заменой проводки;

7.4. установлены LED –прожекторы в количестве шесть штук и фотореле в кол-ве шесть штук на стене дома над козырьками подъездов -1,2,3,4,5 и 10.

7.5 установлены LED-светильники с датчиками звука и освещения в тамбуре подъездов 1,5,7,10;

7.6. установлены LED-светильники с датчиками звука и освещения на всех этажах в подъездах 1,5,7 и на первом этаже подъезда 6;

7.7. установлен LED –прожектор внутри двора на столбе в районе подъезда 7;

7.8.устранены неисправности электротехнических устройств в помещениях общего пользования (смена неисправных электроламп, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, ремонт электропроводки);

7.9.проведены мероприятия по противопожарной безопасности с последующим отчетом перед контролирующими организациями;

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

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

7.12. своевременно проводилось обслуживание мусоросборников и вывоз мусора;

7.13 внешнее благоустройство:

-в зимний период производилась уборка снега и наледи с привлечением техники, очистка кровли от снежного покрытия;

-в летний период на придомовой территории регулярно скашивалась трава, на открытых участках засеивалась газонная трава;

-производилось аварийное удаление веток от кустарников;

-производился постоянный обход канализационных колодцев и при обнаружении засора-производиласьихочистка;

7.14. кровля:

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

-постоянно производилась очисткамусороловушек на ливнестоках;

-выполнен частичный ремонт входной группы подъездов 7 и 10;

-выполнен частичный ремонт кровли в районе подъездов 2,3,6,7,8 и 9 площадью 410 кв.м.;

-выполнено устройство защитного покрытия наружной фасадной плиты над балконом квартир 316, 142;

-выполнено устройство кровельного покрытия козырька над балконом кв.72;

7.15. 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).

7.16. выполнены работы по частичной замене труб:

-ГВС диам. 80 мм.длинной 10,5 м. в техподполье п.6;

- ГВС диам. 80 мм.длинной ,5 м. в техподполье п.1;

- ГВС диам. 100 мм.длинной 4 м. при входе в дом п.1;

- ГВС диам. 40 мм.длинной 12 м. в техподполье дома;

-ГВС диам. 32 мм.длинной 9м. на общедомовых стояках;

-ГВС диам. 40 мм.длинной19 м на общедомовых стояках;

-ХВС диам. 40 мм.длинной-1 2 м. в техподполье дома;

-ХВС диам. 25 мм.длинной 5м. на общедомовых стояках;

-ХВС диам. 32 мм.длинной 9м. на общедомовых стояках;

-ХВС диам. 40 мм.длинной 6м. на общедомовых стояках;

-отопления диам.20 мм.длинной 6м.

- канализационной трубы диаметром 100 мм.длиной 6 м. из техподполья дома до канализационного колодца п.8. с выполнением вручную земляных работ на глубину 2,5 м. с подстилающим слоем песка и обратной засыпкой;

- канализационных стояков диаметром 100 мм.втехподполье дома длинной 25,95 м.;

- канализационных стояков диаметром 50 мм.втехподполье дома длинной 0,5 м.;

- труб отопления в техподполье дома под лестничными маршами диаметром 50 мм.длинной 26,3 м.;

- труб отопления в техподполье дома под лестничными маршами диаметром 32 мм.длинной 41,1 м.;

- труб ливневой канализации диаметром 100 мм.длинной 41,5 м.;

- труб ливневой канализации диаметром 80 мм. длинной 3,0 м..

7.17. При подготовке дома к эксплуатации в осенне–зимний период 2015-2016 г.г.:

- произведена замена окон в электрощитовых п.5 и п.8;

 -проведена работа по восстановлению утепления трубопроводов в техподполье дома общей длиной 432 м.п.;

-заготовлен песок;

-восстановлены вентиляционные продухи в техподполье п.6;

-проведены подготовительные работы и гидравлические испытания с целью проверки прочности и плотности трубопроводов отопления и их элементов;

-проведены подготовительные работы и опрессовка десяти элеваторных узлов дома;

-проведена ревизия запорной арматуры и ГВС в техподполье;

-проведена поверка приборов КИПиА;

-проведен демонтаж общедомового прибора учета отопления и ГВС с целью плановой поверки, в ходе которой выявилась необходимость частичной замены элементов прибора учета. После проведения указанных работ произведен обратный монтаж с постановкой на учет в контролирующей организации;

-своевременно получен акт готовности дома к зиме.

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

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

7.20.Надлежащим образом в течение года проводилось обслуживание и диспетчерезация лифтов.

7.21. Выполнена плановая ревизия газовых трубопроводов в п.1,2,3,4,5,6,7,8,9 и 10.

 7.22. Выполнен ремонт газопровода в п.№4

 7.23.Вентиляция:-проведены работы по проверке эффективности работы каналов естественной вентиляции.

 7.24. Выполнены работы по усилению калиток ограждения и монтажа домофонного оборудования в районе п6-п.10.

7.25. Выполнены работы по устройству электропривода ворот ограждения в районе п.6 п.10.

7.26. Выполнены работы по ограждению входного лестничного марша п.1.

 7.27.С целью складирования и сохранности документации ТСЖ,-обустроено помещение архива под лестничной клеткой на первом этаже п.9.

7.28. Внутри двора установлен детский игровой комплекс в районе п.4-п.5. с лавочками для отдыха.

7.29. Установлены лавочки у входных групп п.6,п.7 ип.8.

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

7.31. Ведется постоянная работа по оказанию услуг собственникам дома.

 7.32. На протяжении всего года оплачивалась (не разносилась в соответствии с действующим законодательством на собственников) общедомовая электроэнергия

(работа лифтов, внутриподъездное и наружное освещение)

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

7.34. К празднику Победы традиционно организовано и проведено поздравление тружеников тыла, проживающих в доме, с вручением подарков.

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

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