**ОТЧЕТ**  **о** **работе ТСЖ «Партизанская 82» в 2017 году**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  № п/п | 1. **Перечень выполненных работ согласно плана работ на 2017 год**
 | ИсполнительЗатрачено средств | Источники финансирования |  Сроки исполнения Качество работ |
|  1.1 | Капитальный ремонт цоколя дома (ремонт штукатурки «под шубу», окраска цоколя, установка поворотно-откидных оконных блоков из ПВХ-профиля) | ООО «Стройвыбор»   130093 рубляПо договору | Из средств капитальногоремонта | 1. сентября 2017 года

Оценка в акте приёмочн.комиссии «хорошо» |
|  1.2. | Текущий ремонт ливневой канализации на техэтаже (сварка труб ливневой канализации с обустройством ревизий, для чистки ливневок, кладка цементно-кирпичных опорных тумб) 1,2,3,4 подъездов | ООО «Санлюкс» 34088 рублейПо договору | Из ср-в текущего содержания 10851р., ср-в ФСО -17044 р., благотв. взнос 6193р |  01 июля 2017 годаОценка приемной комиссии правления «хорошо» |
|  1.3. | Текущий ремонт пришедших в негодность труб канализации в подвале (замена лежаков в подвале 3 подъезда на новые пластиковые трубы, замена тройников, отводов, ревизий, манжет) | ООО «Санлюкс»22834 рубляПо договору |  Из ср-в текущего содержания и ремонта. |  Ноябрь 2017года удовлетворительно (работы выпо-лнены хорошо, но затянуты сроки) |
|  1.4. | Текущий ремонт подвала ( демонтаж металлических заполнений окон подвала, монтаж решеток на окна, монтаж ящиков для поливочных кранов, монтаж металлических лестниц с площадкой для обслуживания оборудования и окон в подвале) + Текущий ремонт мусоропровода в 1 подъезде (зонт + мусоропри-ёмник 4, 5 этажей 1 подъезда) + Ремонт металлических дверей 1 и 2 подъездов + Ремонт метал. двери на крышу1 п. + кронштейны 1,2,3,4 п для сумок  | ООО «Стройвыбор»  132885 рублей По договору | Из ср-в текущего содержания и ремонта | 01 октября 2017 годаОценка приемной комиссии правления «хорошо» |
|  1.5. |  Приобретение мусорных контейнеров для 1 и 2 подъездов | ООО «ЗСМ»15950 руб. (всего за 2 контейнера) | Из ср-в текущего содержания 7950 р., из ср-в ФСО -8000 р. | Июнь –сентябрь 2017 года Качество контейнеров «хорошо» |
|  1.6. | О включении дворовой территории Партизанская 82 в муниципальную программу формирования современной городской среды | -  |  -  | Заявка и др. документы председа-телем ТСЖ были поданы в срок, однако нас в программу опять не включили.  |
|  1.7 | Проведение субботника (уборка территории после зимы, вывоз мусора, покраска деревьев, бордюров, мытьё мусороприёмных камер, генеральная уборка в подъездах, мытьё окон) | Силами дворника и уборщицы ТСЖ | В счет заработной платы | Апрель – май 2017 годаОценка «хорошо» |
|  1.8 | Генеральная уборка в подвале - чистка и вывоз старого мусора из подвала, генеральная уборка в подъездах, мытьё окон) | Силами дворника и уборщицы ТСЖ | В счет заработной платы | Сентябрь 2017 годаОценка «хорошо» |
|  1.9. | Текущая работа : уборка двора, вывоз ТБО, уборка подъездов, вывоз крупногабаритного мусора, замена датчиков движения, ламп и фотореле наружного освещения, своевременное внесение информации в систему ГИС ЖКХ, учет показаний ОДПУ, начисление квартплаты, работа с системой «Город» и «СБИС», сдача отчетов в уполномоченные органы, работа с обращениями граждан, выдача справок, выписок, актирование случаев затоплений и др. Работа с поставщиками услуг, провайдерами, администрацией города, ресурсоснабжающими организациями, нежилыми помещениями. | Силами сотрудников ТСЖ«Партизанская 82» | В счет заработной платы | За отчетный период жалоб в уполномоченные органы на работу ТСЖ и обращений с исками в суд не было. Перебоев в оказании услуг ТСЖ не было. |
|  1.10  | Продление электронной подписи, + плата за использование аккаунта | ООО «Тензор» 6500 рублей  | Из ср-в текущего содержания | Июль 2017 года |
|  1.11 | Подготовка дома к отопительному сезону (техобслуживание узла учета, АТП, осмотр системы отопления дома в местах общего пользования, замена манометров | ООО «Санлюкс» 11300 рублей | Из ср-в текущего содержания | Август 2018 года |
| 1.12. | Дезинсекция и дератизация техэтажа, подвала, мусороприемных камер по договору. | ООО «Санитары города» 7400 руб | Из ср-в на непредви-денные расходы 2800Из ФСО – 4600 руб. | Май, сентябрь 2017 года. Оценка «Удовлетворительно» |
| 1.13. | Монтаж дополнительных точек для летнего полива (подводка труб, краны) | ООО «Санлюкс» | 5301,4 руб. за материалы |  Май 2017 года |
|   | **2. Перечень выполненных работ не предусмотренных планом**  **на 2017 год. Причины необходимости внеплановых работ**  | **Исполнитель****Затрачено средств** | **Источники финансирования** |  **Сроки исполнения** **Качество работ** |
|  2.1. | Латочный ремонт перекрытия 3 подъезда и машинного отделения 3 подъезда по причине протекания во время дождя. Из-за риска протекания в квартиры 9 этажа 3 подъезда, а также повреждения двигателя лифта (было выдано предписание лифтовой компании об остановке лифта). В срочном порядке в течение нескольких солнечных дней перекрытие кровли 3 подъезда и машинного отделения 3 подъезда было отремонтировано, остановки лифта не произошло, потеканий в квартиры не было. (Ремонт примыканий, свесов и лотка кровли). Необходим срочный капитальный ремонт кровли 3 подъезда и машин-ного отделения 3 подъезда. Тогда эта проблема будет закрыта на 10 -12 лет | ООО «Стройвыбор» 42200 рублейПо договору | Из ср-в текущего содержания 39925 р., Благотворительный взнос 2275 руб. | Май – июнь 2017 года. Оценка «Удовлетворительно» ( Ремонт сделан в рамках имеющихся средств, но по заключению строителей, этого не достаточно).   |
|  2.2. | Ремонт мусороприёмных узлов (6 шт.) в 2,3,4 подъезде. Причина - поломка мусороприёмных клапанов. Ремонт крылец 1,2,3 подъездов из-за разрушения плитки. Установка сетки рабица на окнах вентиляционных шахт 2 и 3 подъездов т.к. оградительные решетки на них отсутствовали до создания ТСЖ и на техэтаж и в подъезды через эти дыры залетали птицы. Заделка дыры в цоколе 4 подъезда, Расширение узких и неправильных проёмов для окон в цоколе, кирпичная кладка и штукатурка больших проемов для окон в цоколе , монтаж пластиковых коробов для окон в цоколе Изготовление одного дополнительного металлического перехода через магистраль отопления в подвале. В процессе выполнения работ по п.п. 1.1. и 1.4 возникла необходимость в этих работах, но они не включены в смету работ по договорам | ООО «Стройвыбор» 69545 рублейПо дополнительн. договору | Из ср-в текущего содержания 53545 р. Из ФСО 16000 руб. | Июнь 2017 года. Оценка «хорошо» |
|  2.3 | Замена трубы ливневой канализации в 3 подъезде. (Труба лопнула и во время дождей топило3 подъезд). Работы проводились в счет договора обслуж. Санлюкс | 7770 рублей за чугунные трубы |  Из ср-в ФСО | Июль 2017 годаОценка «хорошо» |
|  2.4. | Снос кустарников сирени со стороны ул. Геблера по причине старости насаждений, высыханий кустарников, потери внешнего вида, обрезка деревьев во дворе из-за сильного загущения ветвей и затемнения окон жилых квартир. т.к. обрезка и прореживание кустарников и деревьев не проводилось за 25 лет ни разу. Вывоз срезанных кустарников и веток деревьев ( 1,5 10-тонных Камаза) на городскую свалку. Обрезка деревьев – дворник в счет з/платы, электропила – предоставлена бесплатно в качестве помощи ООО «Стройвыбор» | Дворник ТСЖ «Партизанская 82», Вывозка срезанных веток и кустарников ИП «Чечулин»,  3300 рублей  | Работа дворника в счет заработной платы. Вывоз срезанных веток, кустарников из ср-в на непредвиденные расходы | Август – сентябрь 2017 года.Оценка «хорошо» |
|  2.5. | Замена датчика температуры КТСПН на узле учета энергии отопления в связи с выявленной при проверке инспектора АО «Генерация» несоответствия датчика, установленного в 2007 году проектным условиям.  | ООО «Санлюкс» по дог. ООО «Взлет-Алтай» 3100 руб. | Из ср-в текущего содержания за датчик | Сентябрь 2017 года |
|  2.6. | Механизированная уборка снега в январе, феврале, марте 2017 года ( в связи с повышенными снеговыми заносами прошлой зимой) | Фирмы по догово-рам 35875 руб. | Из ср-в на непред-виденные расходы | Январь, февраль, март 2017 года |

 Председатель правления ТСЖ «Партизанская 82» Концевых Е.В.