

ОТЧЁТ
О деятельности Правления ТСЖ «Янтарный»
за 2023 год

Заключение договоров ТСЖ «Янтарный»

Договоры заключены ТСЖ в отчетный период по ремонту и содержанию ОДИ.

№ п/п	Наименование поставщика	№ Договора	Дата Договора	Предмет договора
1.	ООО "М-пресс"	№ 469496599	10.01.2023	передача неисключительных прав использования базы данных "Система Управление многоквартирным домом. Тариф для управляющих организаций ВИП"
2.	ИП Токарев И.В.	№ 01/ЛЗ4/444/	11.01.2023	очистка фасада от наледи и сосулек в результате залития фасада из "зимнего сада" кв. № 444, д. 34
3.	ИП Егорова Е.С.	№ 04/ЛЗ4С1/	11.01.2023	электросварочные работы на сетях ГВС, ХВС и ЦО, а также работы по изготовлению и ремонту металлических конструкций в подземном паркинге
4.	ИП Иванова Д.В.	№ 03/ЛЗ4К1/	12.01.2023	
4.1.	ИП Иванова Д.В.	№ 03/ЛЗ4К1/ прил. № 1	12.01.2023	эвакуационный выход на 1 этаже, д. 34, к.1
4.2.	ИП Иванова Д.В.	№ 03/ЛЗ4К1/ прил. № 2	12.01.2023	Лав. 34, к. 1 ремонт 2 этажа
5.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/	12.01.2023	
5.1.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/ прил № 1		Лав. 34 эвакуационные выходы под. № 1 и № 6 на 1 эт.
5.2.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/ прил № 2		Лав. 34, под. № 6, этаж 20
5.3.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/ прил № 3		Лав. 34, под. № 1 лифтовые холлы со 2-го по 25-й этаж,
5.4.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/ прил №4		Лав. 34, под. № 6, этаж 5
5.5.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/ прил № 5		Лав. 34, под. № 2, этаж 4
5.6.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/ прил № 6		Лав. 34, под. № 2, этаж 2
5.7.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/ прил № 7		Лав. 34, под. №1, МОП нежилых помещений, этажи с 1-го по 4-й
5.8.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/ прил № 8		Лав. 34, под. № 2, этаж 8
5.9.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/ прил № 9		Лав. 34, под. № 2, этаж 7
5.10.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/ прил № 10		Лав. 34, под. № 6, этаж 20
5.11.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/ прил № 11		Лав. 34, стилобатная часть, ремонт ограждающих конструкций (столбы)
5.12.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/ прил № 12	10.08.2023	Лав. 34, под. № 2, этаж 4, стилобатная часть, лестничный марш, под. № 2 и № 3, дворовая территория-кровля паркинга (ливневая канализация), под. № 6, этаж № 1, лифтовой холл
5.13.	ИП Иванова Д.В.	№ 02/ЛЗ4/ прил № 13	05.10.2023	Лав. 34, под. № 2 и № 3 входные группы
6.	ИП Токарев И.В.	№ 07/ЛЗ4/	23.01.2023	
6.1.	ИП Токарев И.В.	№ 07/ЛЗ4/ прил. № 1	23.01.2023	Лав. 34, чистка кровель, отливов и ремонт фасадов
6.2.	ИП Токарев И.В.	№ 07/ЛЗ4/ прил. № 2	08.06.2023	Лав. 34, чистка кровель, отливов и ремонт фасадов
6.3.	ИП Токарев И.В.	№ 07/ЛЗ4/ прил. № 3	20.06.2023	Лав. 34, ремонт кровли и фасадов
6.4.	ИП Токарев И.В.	№ 07/ЛЗ4/ прил. № 4	12.09.2023	Лав. 34, ремонт кровли и фасадов
6.5.	ИП Токарев И.В.	№ 07/ЛЗ4/ прил. № 5	15.11.2023	Лав. 34, ремонт кровли и фасадов

7.	ИП Токарев И.В.	№ 08/ЛЗ4К1/	31.01.2023	
7.1.	ИП Токарев И.В.	№ 08/ЛЗ4К1/ прил. № 1	31.01.2023	Лав. 34, к. 1 чистка кровель, отливов и ремонт фасадов
7.2.	ИП Токарев И.В.	№ 08/ЛЗ4К1/ прил. № 2	08.06.2023	Лав. 34, к. 1 чистка кровель, отливов и ремонт фасадов
7.3.	ИП Токарев И.В.	№ 08/ЛЗ4К1/ прил. № 3	12.09.2023	Лав. 34. к. 1 ремонт фасада
7.4.	ИП Токарев И.В.	№ 08/ЛЗ4К1/ прил. № 4	15.11.2023	Лав. 34. к. 1 ремонт фасада и кровель
8.	ЗАО "Компания "Статус"	№ Лав.34-22-2023	01.02.2023	аренда помещения для пункта охраны
9.	Данилин С.В.	Договор об оказании услуг самозанятым	02.02.2023	Лав. 34, соор. 1 ремонт ворот паркинга
10.	Салахутдинова О.С.	№ 1/23	08.02.2023	иск Карыхалиной О.В. кв. № 201
11.	ООО "Аудиторская компания "Доверие"	№ 04-23/СП	14.02.2023	аудит за 2021 и 2022гг.
12.	ИП Егорова Н.В.	№ 09/ЛЗ4С1/	09.03.2023	
12.1.	ИП Егорова Н.В.	№ 09/ЛЗ4С1/ прил. № 1		Лав. 34, соор. 1 усадочная трещина м/м № 87 и № 89, деформационный шов м/м № 101, выход к под. № 6
12.2.	ИП Егорова Н.В.	№ 09/ЛЗ4С1/ прил. № 2	20.03.2023	Лав. 34, соор. 1 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО
12.3.	ИП Егорова Н.В.	№ 09/ЛЗ4С1/ прил. № 3		Лав. 34, соор. 1 усадочная трещина м/м № 270 (угол)
12.4.	ИП Егорова Н.В.	№ 09/ЛЗ4С1/ прил. № 4	27.03.2023	Лав. 34, соор. 1 ремонт узла учета и управления подземного паркинга
12.5.	ИП Егорова Н.В.	№ 09/ЛЗ4С1/ прил. № 5		Лав. 34, соор. 1 усадочная трещина м/м № 187 и № 188
13.	ИП Егорова Н.В.	№ 10/ЛЗ4/	20.03.2023	
13.1.	ИП Егорова Н.В.	№ 10/ЛЗ4/ прил. № 1	20.03.2023	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО в технических помещениях и квартирах
13.2.	ИП Егорова Н.В.	№ 10/ЛЗ4/ прил. № 2	20.03.2023	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО технические помещения
13.3.	ИП Егорова Н.В.	№ 10/ЛЗ4/ прил. № 3	01.06.2023	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО в технических помещениях и квартирах
13.4.	ИП Егорова Н.В.	№ 10/ЛЗ4/ прил. № 4	20.07.2023	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО в технических помещениях и квартирах
13.5.	ИП Егорова Н.В.	№ 10/ЛЗ4/ прил. № 5	08.09.2023	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО технические помещения (подвал, чердак) под. № 2
13.6.	ИП Егорова Н.В.	№ 10/ЛЗ4/ прил. № 6	26.09.2023	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО технические помещения (подвал) и стилобатная часть под. № 6
13.7.	ИП Егорова Н.В.	№ 10/ЛЗ4/ прил. № 7	02.10.2023	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО технические помещения (подвал) и под № 1 квартира № 83
13.8.	ИП Егорова Н.В.	№ 10/ЛЗ4/ прил. № 8	10.10.2023	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО в технических помещениях и квартирах
13.9.	ИП Егорова Н.В.	№ 10/ЛЗ4/ прил. № 9	05.12.2023	Лав. 34 ремонт систем ЦО технические помещения (подвал) и помещение ИТП под. № 3
13.10.	ИП Егорова Н.В.	№ 10/ЛЗ4/ прил. № 10	14.12.2023	Лав. 34 ремонт систем ХВС, ГВС, ЦО в технических помещениях и квартирах
13.11.	ИП Егорова Н.В.	№ 10/ЛЗ4/ прил. № 11	14.12.2023	Лав. 34 ремонт систем ГВС технические помещения (подвал) и

				чердак под. № 5
14.	ИП Егорова Н.В.	№11/ЛЗ4К1/	20.03.2023	
14.01.	ИП Егорова Н.В.	№11/ЛЗ4К1/ прил. № 1	20.03.2023	Лав. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС,ЦО в технических помещениях и квартирах
14.02.	ИП Егорова Н.В.	№11/ЛЗ4К1/ прил. № 2	01.06.2023	Лав. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС,ЦО в технических помещениях и квартирах
14.03.	ИП Егорова Н.В.	№11/ЛЗ4К1/ прил. № 3	20.07.2023	Лав. 34, к. 1 ремонт систем ХВС, ГВС,ЦО в технических помещениях и квартирах
14.04.	ИП Егорова Н.В.	№11/ЛЗ4К1/ прил. № 4	05.12.2023	Лав. 34, к. 1 ремонт систем ЦЦ технические помещения (подвал) и помещение ИТП
14.05.	ИП Егорова Н.В.	№11/ЛЗ4К1/ прил. № 5	14.12.2023	
15.	ООО "Народные окна"	№ НО-11-4490	10.05.2023	Лав. 34 двери под. № 2, 4 эт, под. № 6, 2 эт, Лав. 34, к. 1 2 эт.
16.	ООО "Прайм Девелопмент"	№ 10/2023ПД	15.05.2023	Лав. 34 и Лав. к. 1 работы по проверке и прочистке вентиляционных коробов на чердачном помещении
17.	ООО "ТеплоСтрой"	№ 21/2023	15.05.2023	доп.работы по подготовке к отопительному сезону
18.	ИП Иванова Д.В.	№12/ЛЗ4/	14.06.2023	Лав. 34 ремонт столбов, расположенных на дворовой территории и над въездом в паркинг
19.	Кукушкин А.А.	Договор об оказании консультационных услуг	19.06.2023	Лав. 34 участие в осмотре кв. № 434
20.	ООО "Народные окна"	№ НО-11-4630-3	26.06.2023	Лав. 34, к. 1 окна в консьержной комнате
21.	ООО "Инфратэк"	№ВН-34	31.07.2023	Лав. 34 и Лав, к. 1 комплекс работ по установке системы видеонаблюдения
22.	ИП Баранок В.А.	№ 87/2108	21.08.2023	Лав. 34 под. № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 и Лав. 34, к. 1 жалюзи в консьержные комнаты
23.	ИП Другов А.А.	№ 10 Нов/23	25.08.2023	Лав. 34 ремонт кровли нежилых помещений (стилобатной части)
24.	Салахутдинова О.С.	№ 10/23	31.08.2023	иск Горбатых А.С. кв. № 148, к. 1
25.	ООО ЧОП "Агенство Безопасности "ГАРАНТ"	№ 23/8-о	01.09.2023	Лав. 34, Лав. 34 и Лав. 34, к. 1 охрана имущества и осуществление внутриобъективного режима
26.	Салахутдинова О.С.	№ _10/24_	08.09.2023	иск Горбатых кв. № 148, к. 1
27.	ООО "Инста Групп"	№ 20-23	02.10.2023	Лав. 34, Лав. 34, к. 1 работы по монтажу сисием противопожарной защиты в машинных помещениях лифтов жилого дома
28.	Гончаров Д. О.	№ 15/23	02.10.2023	
29.	ИП Архипов А.В.	№ 112	13.10.2023	Лав. 34 работы по монтажу и пуско-наладке канального вентилятора в ИТП
30.	Суббота Д.В.	№ 17/23	01.11.2023	технческое обслуживаниеи поддержка веб-сайта тсж34.рф

**О работе систем технической охраны и безопасности в ТСЖ «Янтарный»
(в период с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.).**

1. Система видеонаблюдения

- за отчётный период оказывалась помощь руководству ТСЖ, жильцам ТСЖ и сотрудникам полиции в предоставлении видеоматериалов, содержащих информацию о каких-либо противоправных действиях;
- ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования согласно договору с ООО «Интернет Консалтинг», замена устаревшего и неисправного оборудования и текущий ремонт оборудования согласно заявкам ТСЖ (см. Приложение – «Перечень проведённых ремонтных работ»);
- два раза в неделю оператором контроля доступа ТСЖ проводился дистанционный контроль за исправностью оборудования (видеокамеры и видеорегистраторы).

2. Система контроля и управления доступом (СКУД)

(все калитки на территории, все двери в подъезды, на эвакуационные лестницы, на подземную автостоянку, шлагбаумы (ворота) на территорию ТСЖ)

- ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования согласно договору с ООО «Интернет Консалтинг», замена устаревшего и неисправного оборудования и текущий ремонт оборудования согласно заявкам ТСЖ (см. Приложение);
- два раза в неделю оператором контроля доступа проводится дистанционный контроль за исправностью оборудования (контроллеры, электромагнитные замки на калитках и в подъездах и т.п.);
- проводилось программирование электронных ключей (брелков на территорию и меток для автомобилей на подземную автостоянку ТСЖ). Программирование электронных ключей и меток производится только на основании заявлений от собственников квартир или машиномест на имя председателя ТСЖ, с последующей проверкой по спискам ТСЖ «Янтарный».
- в связи с тем, что отсутствует полная информация от жильцов ТСЖ о потерянных, забытых или переданных посторонним лицам брелках, оператором проводится периодически частичная ревизия электронных ключей с целью выявления и удаления данных брелков. За прошедший период было выявлено и удалено 87 неиспользуемых электронных ключей.

3. Система радиоканальной передачи тревожных сигналов «Риф Ринг-701»

(тревожные радиокнопки у консьержей и пульт приёма сигналов у охраны на подземной автостоянке)

- ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования согласно договору с ООО «Интернет Консалтинг»;
- еженедельно должен проводиться контроль за исправностью оборудования, для этого старший смены охраны должен контролировать приём сигналов от радиокнопок тревоги консьержек во всех подъездах ТСЖ.

4. Шлагбаумы и ворота

- ежемесячно проводилось техническое обслуживание оборудования согласно договору с ООО «Интернет Консалтинг» и текущий ремонт оборудования согласно заявкам ТСЖ. (см. Приложение).

**Перечень
проведённых ремонтных и других работ в ТСЖ «Янтарный»
ООО «Интернет Консалтинг»**

Система видеонаблюдения

- Январь 2023, замена видеорегистратора на КПП-2 и КПП-3, проведена кабельная линия локальной сети на чердак подъезда 1, оборудование узла локальной сети видеонаблюдения.
- Май 2023, установлены видеокamеры запущены видеокamеры в новых лифтах подъезда 1.
- Июнь 2023, произведена замена вышедшей из строя камеры видеонаблюдения на парковку у правления.
- Июль 2023, после сдачи в эксплуатацию, оборудованы системой видеонаблюдения, новые лифты 3 и 4 подъезда 6.
- Август 2023, оптимизация кабельной сети в помещении консьержа подъезд 5, прокладка кабельной линии до чердака корпус 1, оборудование узла локальной сети, подключение лифтовых камер корпуса 1 в локальную сеть.
- Сентябрь 2023, замена неисправной видеокamеры в лифтовом холле подъезда 6, на новую. Замена неисправного диска видеорегистратора КПП-1.
- Октябрь 2023, монтаж локальной сети в правлении ТСЖ Янтарный.
- Ноябрь 2023, замена блока питания видеорегистратора КПП-3

Система контроля и управления доступом (СКУД, шлагбаумы и ворота)

- Январь 2023, ремонт скоростной шторы гараж, замена кнопки выход калитки КПП-1, замена трубки домофона консьержа подъезд 6.
- Февраль 2023, замена балансировочных пружин и привода секционных ворот гаража, восстановление сети домофона в подъезде 2 (Е2).
- Апрель 2023, замена кнопки выхода в подъезде 6.
- Май 2023, замена источника бесперебойного питания у диспетчера.
- Июнь 2023, замена кнопки выход в подъезде корпуса 1.
- Сентябрь 2023, восстановление сети домофона в корпусе 1 (Е2). Восстановление базы данных сервера СКУД после сбоя электропитания.
- Октябрь 2023, замена кнопок выхода в подъезде 1 и на выходе с пожарной лестницы подъезда 6, замена части стрелы шлагбаума в гараже.
- Ноябрь 2023, демонтаж и монтаж оборудования СКУД, видеонаблюдения и домофонов на входных дверях подъезда 5 и корпуса 1 в связи с заменой дверей.
- Декабрь 2023, демонтаж и монтаж оборудования СКУД, видеонаблюдения и домофонов на входных дверях подъездов 1 - 4 и 6.

Система радиоканальной передачи тревожных сигналов «Риф Ринг-701»

Система работала без сбоев и без неисправностей.

Отчёт о деятельности Правления ТСЖ «Янтарный» за 2023 год (Инженерная служба)

Лавочкина 34

Подъезд №1.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведена замена задвижек систем ГВС в чердачном помещении.
3. Произведена замена задвижек систем ХВС в чердачном помещении.
4. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.

5. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.
6. Произведено техническое обслуживание автоматической двери на 1-м этаже с заменой аккумулятора.
7. В машинном помещении лифтов, выполнен монтаж и подключение к системе датчиков АПС.
8. Выполнен ремонт и наладка электродвигателя системы ДУ.
9. Произведена очистка конденсационных поддонов на чердаке механическим способом.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. Произведен капитальный ремонт деформационных швов фасада.
3. Проводились работы по очистке парапетов кровли, кровли «зимних садов», кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен капитальный ремонт 2-х эвакуационных лестниц.
2. Выполнен ремонт части помещения эвакуационного выхода во двор.
3. Выполнен ремонт лестницы нежилых помещений с 1-го по 4-й этажи.
4. Произведена замена входной двери в подъезд на новую, с установкой нового домофона.
5. Произведена замена двери эвакуационного выхода на новую.
6. Выполнен покраска стен и потолков лифтовых холлов со 2-го по 25-й этажи.
7. Выполнено расширение зоны велопарковки перед подъездом.
8. Выполнена очистка ниш этажных пожарных кранов от мусора.
9. Произведена очистка путей эвакуации от мусора, в.т.ч. и от КГМ.

Подъезд №2.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. В машинном помещении лифтов, выполнен монтаж и подключение к системе датчиков АПС.
3. Произведена очистка конденсационных поддонов на чердаке механическим способом.
4. Выполнена установка пластиковых держателей для системы молниеотвода на кровле.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. Произведен капитальный ремонт деформационных швов фасада.
3. Проводились работы по очистке парапетов кровли и кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен косметический ремонт крыльца при входе в подземный паркинг.
2. Выполнен капитальный ремонт МОП с заменой плитки на 2-м и 4-м этажах, косметический ремонт МОП на 7-м и 8-м этажах.
3. На 2-м этаже при выходе из квартирного холла, установлена пластиковая дверь.
4. Произведена замена входной двери на новую, с установкой нового домофона.
5. Произведена замена входной двери в паркинг.
6. Произведена замена окон и жалюзи в помещении консьержа.

Подъезд №3.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. В машинном помещении лифтов, выполнен монтаж и подключение к системе датчиков АПС.
3. Произведена очистка конденсационных поддонов на чердаке механическим способом.
4. Выполнена установка пластиковых держателей для системы молниеотвода на кровле.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. Произведен капитальный ремонт деформационных швов фасада.
3. Проводились работы по очистке парапетов кровли и кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен косметический ремонт крыльца при входе в подземный паркинг.
2. Произведена замена входной двери на новую, с установкой нового домофона.
3. Произведена замена входной двери в паркинг.
4. Произведена замена окон и жалюзи в помещении консьержа.

Подъезд №4.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. В машинном помещении лифтов, выполнен монтаж и подключение к системе датчиков АПС.
3. Произведена очистка конденсационных поддонов на чердаке механическим способом.
4. Выполнена установка пластиковых держателей для системы молниеотвода на кровле.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. Произведен капитальный ремонт деформационных швов фасада.
3. Проводились работы по очистке парапетов кровли и кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Произведена замена окон и жалюзи в помещении консьержа.
2. Произведена замена входной двери на новую, с установкой нового домофона.
3. Произведена замена входной двери в паркинг.

Подъезд №5.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
3. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.
4. В машинном помещении лифтов, выполнен монтаж и подключение к системе датчиков АПС.
5. Произведена очистка конденсационных поддонов на чердаке механическим способом.
6. Выполнена установка пластиковых держателей для системы молниеотвода на кровле.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. Произведен капитальный ремонт деформационных швов фасада.
3. Проводились работы по очистке парапетов кровли и кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Произведена замена окон и жалюзи в помещении консьержа.
2. Произведена замена входной двери на новую, с установкой нового домофона.
3. Произведена замена входной двери в паркинг.
4. Выполнен ремонт пандуса мусорокамеры.
5. Выполнен капитальный ремонт помещения консьержа для нужд оператора системы видеонаблюдения.

Подъезд №6.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведена замена задвижек систем ГВС в чердачном помещении.
3. Произведена замена задвижек систем ХВС в чердачном помещении.
4. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
5. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.
6. Произведено техническое обслуживание автоматической двери на 1-м этаже.
7. В машинном помещении лифтов, выполнен монтаж и подключение к системе датчиков АПС.
8. Произведена очистка конденсационных поддонов на чердаке механическим способом.
9. Обеспечен пуск 2-х новых лифтов АО «ЩЛЗ» и их групповая работа.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. Произведен капитальный ремонт деформационных швов фасада.
3. Проводились работы по очистке парапетов кровли, кровли «зимних садов», кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен капитальный ремонт 2-х эвакуационных лестниц.
2. Выполнен ремонт части помещения эвакуационного выхода во двор.
3. Выполнена очистка ниш этажных пожарных кранов от мусора.
4. Произведена замена входной двери в подъезд на новую, с установкой нового домофона.
5. Произведена замена двери эвакуационного выхода на новую.
6. Произведена очистка путей эвакуации от мусора, в.т.ч. и от КГМ.
7. Выполнен ремонт арки на 1-м этаже.
8. Выполнен ремонт потолков МОП после установки светильников.
9. Выполнен капитальный ремонт МОП с заменой плитки на 20-м, 5-м и 2-м этажах.
10. Установлены 2-е пластиковые двери на 2-м этаже: при выходе из квартирного холла на эвакуационную лестницу, и при входе в помещение мусорокамеры.
11. Произведена замена окон и жалюзи в помещении консьержа.

Инженерные системы

1. Произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
2. Произведена замена задвижек систем ГВС в чердачном помещении.
3. Произведена замена задвижек систем ХВС в чердачном помещении.
4. Произведены испытания систем ВПВ на водоотдачу.
5. Произведена перемотка пожарных рукавов этажных гидрантов на новую складку.
6. Произведено техническое обслуживание автоматической двери на 1-м этаже.
7. В машинном помещении лифтов, выполнен монтаж и подключение к системе датчиков АПС.
8. Произведена очистка конденсационных поддонов на чердаке механическим способом.

Высотные работы

1. Произведен частичный ремонт фасадов и кровель балконов по заявлениям жителей.
2. Произведен капитальный ремонт деформационных швов фасада.
3. Проводились работы по очистке парапетов кровли, кровли «зимних садов», кровли балконов от снега и наледи силами промышленных альпинистов и собственными силами.

Строительно-монтажные работы (СМР)

1. Выполнен капитальный ремонт 2-х эвакуационных лестниц.
2. Выполнен ремонт части помещения эвакуационного выхода во двор.
3. Выполнена очистка ниш этажных пожарных кранов от мусора.
4. Произведена замена входной двери в подъезд на новую, с установкой нового домофона.
5. Произведена замена двери эвакуационного выхода на новую.
6. Произведена очистка путей эвакуации от мусора, в.т.ч. и от КГМ.
7. Произведена замена окон и жалюзи в помещении консьержа
8. Выполнен ремонт потолков МОП после установки светильников.
9. Выполнен капитальный ремонт МОП с заменой плитки на 2-м, этаже, косметический ремонт на 9-м этаже.
10. Установлены 2-е пластиковые двери на 2-м этаже: при выходе из квартир холла на эвакуационную лестницу, и при входе в помещение мусорокамеры.

Работы по территории и общие работы.

1. Выполнено подключение и отключение гирлянд во дворе комплекса к празднованию Нового года.
2. На основании Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2001 г. (О предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах), службой эксплуатации ТСЖ был произведен обход квартир на предмет осмотра общего имущества Дома, а именно: магистральные трубопроводы систем ЦО, ХВС, ГВС, канализации, вентиляции, а также конструктивных элементов (несущих стен, фундаментов, перекрытий и т.д.). В течение 2023 года, в присутствии собственников и доверенных лиц комиссионно осмотрено квартир и составлено Актов осмотра более 100 кв.

При комиссионном осмотре квартир было выявлено неудовлетворительное состояние отводов труб на полотенцесушители, кранов ХВС и ГВС. Было отремонтировано, в т.ч. с помощью электросварочных работ: 22 отводов от стояков на полотенцесушители, более 40 отводов ХВС и ГВС.

По системе фановой канализации: было отремонтировано 3 разошедшихся стояка, с устройством доступа (разборка санитарно-технических шкафов, в т.ч. из кафельной плитки).

3. На территории двора были выполнены работы по устранению провалов брусчатки.

4. По отдельным заявлениям собственников квартир, проводились работы на фасадах и кровлях силами промышленных альпинистов.
5. Разборка существующих 4-х клумб в районе подъездов №2 и №3, устройство арматурного каркаса фундамента и заливка фундамента бетоном 4-х клумб, облицовка клинкерной плиткой.
6. Выполнен ремонт участка примыкания кровли нежилых помещений к парапету, с устройством водоотводного лотка (стилобат).
7. Складирование и установка защитных конструкций у входов в подъезды (тоннели).
8. Выполнен ремонт аварийных столбов парапета стилобатной части, в районе под.№1 «Мировые судьбы».
9. Выполнен расширенный монтаж пандуса для съезда колясок на лестничном марше в районе 3-го подъезда.
10. Выполнен ремонт пандуса мусоросборной камеры, под.№5.
11. Выполнен капитальный ремонт парапета на дворовой территории от под.№1 до корп.№1 с устройством системы водоотлива с пешеходной зоны и проезжей части.

Подземная автостоянка

1. При подготовке к отопительному сезону 2023-2024 гг., была произведена опрессовка системы воздушных тепловых завес в каждом из отсеков.
2. В прямках паркинга была выполнена их чистка, весной и осенью, а также прочистка обратных клапанов на трубопроводе системы дренажа.
3. В помещении паркинга были выполнены работы по гидроизоляции методом инъектирования некоторых участков:
 - в районе некоторых машиномест и деформационного шва.
4. Выполнен ремонт (замена эл.двигателя) рольставни при въезде в паркинг.
5. Выполнена замена и поверка УУТЭ паркинга.
6. При выходе из паркинга в под.№6, выполнено устройство водоотливного лотка, выполнена герметизация арки.
7. Выполнена замена участка трубопровода (коррозия) дренажной системы.

ИТП Лавочкина 34, д.34, корпус 1

1. В рамках договора производится техническое обслуживание.
2. Выполнена замена электродвигателя системы принудительной вентиляции из помещения ИТП.
3. Выполнен монтаж «аварийной» перемычки во всех ИТП, необходима для резервной схемы питания.

Отчет по работе РКУ (рабочий комплексной уборки)

Январь

- чистка территории от снега и наледи;
- вывоз строительного мусора (ремонт плитки);
- разборка искусственных ёлок после праздников, снятие иллюминации с деревьев и оград;
- ремонт клапанов мусоропровода;
- чистка чердаков, пожарных выездов;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Февраль

- чистка территории от снега;
- чистка подвалов;
- чистка и мелкий ремонт ковшей мусоропровода;
- чистка гаража;

- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Март

- чистка территории от снега, от мусора (после зимы);
- оформление информационных стендов;
- вертикализация газонов, прикатка после зимы;
- чистка козырьков;
- разокучивание и снятие обвязки с теплолюбивых кустарников (после зимы);
- обрезка деревьев и кустарников;
- обработка травянистых многолетников Фунгицидом (выборочно, от болезней),
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Апрель

- окраска урн, лавочек;
- закрашивание граффити б подъезд;
- разборка туннелей;
- подклеивание плитки по фасаду;
- удобрение азотом всех многолетников, рыхление;
- окраска спец. мест у подъездов;
- аэрация и вертикализация газонов, удобрение и подсев;
- плановая пересадка кустарников;
- чистка козырьков;
- замена земли в вазонах и цветочницах, высадка в некоторые из них Виолы;
- рыхление земли на центральной круглой клумбе;
- ежемесячная дератизация;
- ежеквартальная дезинсекция.

Май

- окашивание газонов;
- частичная обработка травянистых многолетников Фунгицидом от болезней;
- борьба с сорняками, обработка Гербицидом, прополка;
- обработка заболевших растений инсектицидом от тли;
- удобрения многолетних растений;
- подготовка поливочного оборудования, полив растений;
- удаление отцветших соцветий летников и многолетних;
- развесили кашпо с Геранями на туннелях (стилобат);
- санитарная обрезка кустарников;
- высадка теплолюбивых однолетников в цветочницы и на центральной круглой клумбе;
- в холодные ночи укрытие клубневых бегоний в вазонах плёнкой;
- ремонт дорожных столбиков;
- чистка ковшей мусоропровода, мелкий ремонт, замена нескольких клапанов на новые;
- подсев газона;
- чистка чердаков;
- покраска потолков после установки новых светильников б подъезд;
- подвязка высоких неустойчивых многолетников к опорам;
- плановая пересадка травянистых многолетников;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Июнь

- дезинфекция всех подъездов по графику;
- борьба с сорняками: обработка Гербицидом и их прополка;

- санитарная обрезка кустарников;
- покос и подсев газонов;
- удаление отцветших соцветий, полив растений;
- обработка заболевших многолетников Фунгицидом, Инсектицидом от тли;
- выравнивание брусчатки
- удобрение растений;
- мульчирование сосновой корой на центральной круглой клумбе;
- демонтаж старого фундамента клумб подъезда № 3, №2
- установка опалубки , вязка арматуры для фундамента под клумбы
- заливка фундамента для клумб
- ремонт металлической двери (спуск в паркинг 1 подъезд)
- сбивание и укладка плитки перед дверью (улица ,спуск в паркинг 1 подъезд)
- снятие опалубки
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Июль

- удаление отцветших соцветий, полив, прополка;
- покос газонов;
- удобрение растений;
- обработка сорняков Гирбицидом;
- чистка подвалов, чердаков, козырьков и пожарных выездов;
- штробление канавок для стока воды в подвале под. № 1;
- ремонт и чистка ковшей мусоропровода;
- санитарная обрезка кустарников;
- мытьё гаража полумоечной машиной с использованием аппарата высокого давления «Керхер»;
- вязка арматуры для фундамента
- заливка фундамента
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Август

- удаление отцветших соцветий, полив и прополка:
- покос и подсев газонов;
- удобрение растений, обработка сорняков Гирбицидом;
- чистка и мелкий ремонт ковшей мусоропровода,
- мелкий ремонт фасада (подшпаклёвка, окраска) снаружи;
- чистка сеток на воздуховодах (чердаки);
- сгребание опавшей листвы;
- освобождение вентиляционных камер от хлама перед ремонтом;
- мытьё гаража полумоечной машиной с использованием аппарата высокого давления;
- санитарная обрезка кустарников;
- подметание кровель всех подъездов;
- покраска потолков после установки новых светильников 1 корпус,
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Сентябрь

- сгребание листвы;
- осеннее удобрение растений;
- удаление отцветших соцветий;
- чистка чердаков, чистка ковшей мусоропровода;

- чистка высолов на высокой клумбе с елью;
- покос газона;
- ремонт стоков на стилобате;
- обрезка травянистых многолетников на зиму;
- замена нескольких клапанов мусоропровода.

Октябрь

- чистка подвалов;
- осенняя обрезка кустарников, травянистых многолетников;
- плановая пересадка деревьев, кустарников;
- освобождение цветочниц и вазонов от однолетников;
- сгребание листвы;
- осеннее удобрение растений;
- чистка козырьков;
- чистка садового инструмента, консервация его на зиму;
- окучивание на зиму теплолюбивых кустарников, связывание ветвей от разломов под снегом;
- ремонт и частичная замена ковшей мусоропровода.
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Ноябрь

- удаление летников с центральной круглой клумбы, рыхление земли;
- сгребание листвы;
- обрезка травянистых многолетников на зиму;
- ремонт ковшей мусоропровода;
- убрали на зиму часть лавок в помещение (на склад);
- чистка территории от снега;
- украшение гирляндами деревьев и ограждений (к Новому году);
- чистка подвалов.
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Декабрь

- расставили туннели после сборки перед подъездами;
- борьба с гололёдом;
- дезинфекция подъездов;
- чистка территории от снега и льда;
- заменили урны перед подъездами на новые;
- собрали и украсили искусственную ель (в центре двора);
- вынос украшенных елочек по подъездам;
- чистка гаража от воды;
- чистка дверей в гараже;
- ежемесячная промывка стволов мусоропровода.

Ежедневные работы по уборке территории от мусора.

Чистка мусорных площадок, мусорокамер и бачков, урн.

Мытьё МОП в подъездах.

Проведение дезинсекции (4 раза в год) и дератизации (12 раз в год).

- систематическое напоминание посредством телефонных звонков и сообщений в мессенджерах о необходимости своевременно внести оплату по оплате коммунальных платежей.
- взыскание задолженности по оплате коммунальных платежей в судебном порядке в случае наличия задолженности за период более трёх месяцев.

**Заседания правления ТСЖ «Янтарный», общие собрания
собственников помещений Дома и членов ТСЖ «Янтарный»**

В отчетный период было проведено 13 заседаний Правления ТСЖ, на которых решались вопросы хозяйственной деятельности ТСЖ и внутреннего порядка.

Были проведены следующие собрания:

- | | |
|-----------------------------|--|
| 10.05.2023г. – 09.06.2023г. | Годовое общее собрание членов ТСЖ в форме заочного голосования. |
| 10.05.2023г. – 09.06.2023г. | Годовое общее собрание собственников д.34 в форме очно-заочного голосования. |
| 10.05.2023г. – 09.06.2023г. | Годовое общее собрание собственников д.34, корпус 1 в форме очно-заочного голосования. |
| 04.09.2023г. – 02.10.2023г. | Внеочередное общее собрание собственников д. 34в форме очно-заочного голосования. |

Председатель правления



О.О. Лопухова