

**Отчет
о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества
в многоквартирном доме за 2023 год**

За 2023 год Правление ТСЖ выполнило основные мероприятия по обеспечению управления, содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

В 2023 году содержание и ремонт домов осуществлялся на основании сметы доходов и расходов, плана текущего ремонта, утвержденных собранием собственников, в соответствии с минимальным перечнем услуг по содержанию и ремонту общего имущества домов, определённого законодательством РФ на основании договоров с организациями, предоставляющими услуги по обслуживанию жилого фонда, заключенными до 2023 года.

В целях выполнения основных мероприятий по обеспечению содержания и ремонту общего имущества МКД, утвержденного общим собранием собственников годового план работ на 2023 год по содержанию общего имущества дома ТСЖ «Ленинский проспект 151к3» и осуществления внеплановых работ по текущему ремонту в 2023 году дополнительно заключены договоры с организациями:

ИП Хадков Р.Р. – договор №72 от 07.04.2023г. – фасадные работы (герметизация трещин и пустот 7 этаж 1 парадная – 20 п.м., герметизация фланцевых дренажных воронок на кровле 1-й парадной, герметизация стыков водоотливов 5-ти вентиляционных шахт) на сумму 84000,00 рублей – исполнен.

ИП Хадков Р.Р. – договор №73 от 12.04.2023г. – герметизация стыков кровельного профлиста 12 п.м., стыков крышек парапета – 4 п.м., гидрофобизация кирпичной кладки парапета 5 кв.м. над балконом кв.224 на сумму 18000,00 рублей – исполнен.

ООО «ЕСКО» - договор №232/м от 07.06.2023г. – проектирование, монтаж, пусконаладка и сдача в эксплуатацию коммерческого узла учета тепловой энергии на сумму 600477,78 рублей – исполнен.

ООО «ЕСКО» - договор №260/М/А от 08.09.2023г. – замена отсечных и спусковых кранов на стояках центрального отопления – 6 шт., замена крана на ливневой канализации – 1 шт. на сумму 28500,00 рублей – исполнен.

ООО «РСК-СЕРВИС» - договор №198/8 от 13.09.2023г. – по ремонту лифтового оборудования (замена датчиков позиционирования шахты 6 шт. №038559) на сумму 31777,2 рублей – исполнен.

ООО «РСК-СЕРВИС» - договор №198/7 от 08.12.2022г. – по ремонту лифтового оборудования (замена основного тягового каната и канатопроводящего шкива – грузовой лифт 1 парадной) – работы выполнены в 2023г. – на сумму 148885,00 рублей

ООО РЦС – Договор № РЦ-720 от 20.11.2023 г. – Техническое освидетельствование лифтов на сумму 12900,00 рублей – исполнен.

При подготовке к осенне-зимнему периоду ООО «ЕСКО» выполнены работы по весеннему и осеннему осмотрам дома, промывке, опрессовке системы отопления, замене запорной арматуры, проверке манометров в ИТП. Паспорта готовности домов к зиме, ответственными службами города подписаны без замечаний.

В 2023 году выполнены плановые работы по текущему ремонту на сумму 2215719,00 рублей (были запланированы работы по тротуару на сумму 10650523 руб, перерасход покрыт остатками 2022 года.):

- ремонт асфальтобетонного тротуара с заменой бортовых камней и укладкой тротуарной плитки, подрядчик ООО «Верста» - договор №06/1 от 14.06.2023г.

За отчетный период также выполнены внеплановые ремонтные работы по содержанию общего имущества в рамках заключенных договоров и по заявкам на сумму 1350804,98 руб.:

Обслуживание ОДС		
Ремонтные работы по видеонаблюдению и материалы	ООО «Элемент»	64443,00
Обслуживание АППЗ		
Ремонтные работы АППЗ	ООО «Элемент»	9212,00
Содержание общего имущества дома		
Замена крана на ливневке в паркинге	ООО «ЕСКО»	5100,00
Замена отсекающего крана на системе отопления	ООО «ЕСКО»	2200,00
Замена отсечного крана на стояке ХВС кв.142	ООО «ЕСКО»	1800,00
Замена отсечных и спускных кранов бшт с заменой крана на ливневой канализации	ООО «ЕСКО»	28500,00
Замена радиатора в МОП 2 подъезд 6 эт	ООО «ЕСКО»	17100,00
Замена радиатора, установка отсечных кранов, байпаса кв.226	ООО «ЕСКО»	20700,00
Замена 2-х участков канализации в подвале	ООО «ЕСКО»	25100,00
Замена стояка ХВС (165,170,175 и паркинг)	ООО «ЕСКО»	30000,00
Замена стояка ХВС 161,155,149,143,131,125 с заменой отсечных кранов, стояка ХВС 131,137,143 с заменой отсечных кранов	ООО «ЕСКО»	73060,00
Протяжка клемма в этажном РЩ на площадке (кв 63)	ООО «ЕСКО»	1200,00
Установка кронштейна на лежаке канализации в паркинге	ООО «ЕСКО»	1000,00
Установка сливного крана на системе ЦО в паркинге	ООО «ЕСКО»	1400,00
Замена двенажных насосов в паркинге	ООО «ЕСКО»	11600,00
Услуги электрика: замена светильников (один в холле на 13 эт. 3-й парадной, уличного над 2-й парадной)	ООО «ЕСКО»	4600,00
Замена стояка ХВС кв169 и паркинге	ООО «ЕСКО»	12000,00
Замена частотного преобразования ИТП №1	ООО «ЕСКО»	66650,00
Проектирование, монтаж, пусконаладка и сдача в эксплуатацию коммерческого узла учета тепловой энергии	ООО «ЕСКО»	600477,98
Фасадные работы	ИП Хадков Р.Р.	102000,00
Мелкие ремонтные работы, плотницкие работы 1 пар 13 эт , 2 пар. 12 этаж	ИП Морозова Ю.Н.	4400,00
Обследование крыши, поиск протечек с аппаратом	ООО «Технониколь»	40000,00
Ремонт решетки на приемке в паркинге, замена 2-х решеток, чистка приемков в паркинге	ИП Морозова Ю.Н.	39200,00
Работы электрика в паркинге	ООО «ЕСКО»	1500,00
Служба охраны		
Ремонт компьютера и материалы к нему на охране	ИП Морозова Ю.Н.	6900,00
Обслуживание лифтов		
Замена датчиков позиционирования (бшт) лифт 038559	ООО «РСК-СЕРВИС»	31777,20
Замена тяговых канатов 5шт (B7NE2358), замена канатоведущего шкифа	ООО «РСК-СЕРВИС»	148885,00