**Утверждено на заседании**

**Правления пр.№ 11-14.**

**от 05.03.2014г.**

**Отчет об исполнении работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ «Мясницкая,24»» за 2013 год**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование работ и услуг** | **Ответственный исполнитель** | **Сроки исполнения** | **Исполнение** |
| **1** | **Комиссионное обследование общедомового имущества с составлением и утверждением Актов технического освидетельствования.** | **Представитель Председателя Правления ТСЖ «Мясницкая,24» Егорова Е.Н., начальник отдела службы эксплуатации Баранов А.В.** | **март-май** | **Выполнено Акты № 02-13, № 03-13, №04-13** |
| **2** | **Страхование ответственности ТСЖ** | **Егорова Е.Н.** |  | **Выполнено Получен послис №431-092070** |
| **3** | **Перевод и подготовка систем отопления и ГВС к работе в летний период, промывка систем, ревизия арматуры и оборудования, приборов учета и контроля. Ремонт, замена неисправных элементов, проведение гидравлических испытаний. Ремонт системы ГВС, ХВС, запорной арматуры с частичной заменой**  | **Служба эксплуатации Баранов А.В., Демидов С.В. ООО «Оптимум Текник», представитель ЗАО «ТКС»**  | **май** | **Выполнено Акт. № 10-13** |
| **4** | **ППР оборудования, тепловых сетей, стояков, отопительных приборов, испытания и наладка к отопительному сезону.** |  **ООО «Оптимум Текник», Баранов А.В. ЗАО ТКС по договору**  | **июнь-сентябрь** | **Выполнено Акт №24-13, Протокол испытаний №1-013** |
| **5** | **ППР инженерных систем и оборудования к отопительному сезону:****- водопровода, канализации, ливнестоков;****- электрощитовых, сетей электроснабжения от РУ-0,4 Кв ТП до ВРУ зданий, стояков, этажных щитов, сетей и щитов ИТП, насосных, лифтовых помещений;****- систем вентиляции;****- слаботочных систем;****- проведение электрических измерений и испытаний электроустановок, сетей и электропроводки в объеме ПУЭ с составлением протоколов (1 раз в года).**  | **Баранов А.В., Демидов С.В., ООО «Оптимум Текник» по договору.** | **апрель-сентябрь****сентябрь** | **Выполнено Акты №18-13, №19-13, №20—13, Протокол испытаний №2-013, Акт №21-13., Протокол испытаний №1-13. Договор с МОСОТИС на 2013г. Акт технического состояния** |
| **6** | **Восстановление и приведение в рабочее состояние систем ППА и ДУ, пожарной сигнализации, противопожарного водопровода и средств пожаротушения ЦТП.**  | **Служба эксплуатации Баранов А.В., ООО «Оптимум Текник»** | **апрель**  |  |
| **7** | **Разработка и утверждение Инструкций о мерах пожарной безопасности, схем подъезда пожарной техники, схем эвакуации при пожаре. Назначение ответственных за противопожарное состояние. Проверка состояния мест общего пользования и на соответствие мерам пожарной безопасности.** | **Егорова Е. Н. Баранов А.В.** | **май-август** | **Выполнено, ответственный Шиколенко Л.А.** |
| **8** | **Проверка комплектации помещений членов ТСЖ и собственников средствами первичного пожаротушения (огнетушители, квартирные щитки пожаротушения, огнестойкое полотнище).** | **Егорова Л. Н. Баранов А.В.** | **июнь-август** | **Выполнено Акт №34-13** |
| **9** | **Обследование состояния строительных конструкций и отделки мест общего пользования (подвалы, чердаки, холлы, лестничные площадки, помещения ИТП, насосных, щитовых, лифтовых, крыш, вентиляционных) для определения объемов ремонтных работ и заключения договоров подряда.** |  **Баранов А.В., техник смотритель Демидов С.В., представитель ЗАО «Мосотис»** | **март** | **Выполнено компанией ООО Билдинг контракшин ГС -1-99-02-26-0-7718222852-052784-1** |
| **10** | **Ремонт мест общего пользования, Обшивка шахты лифта. Устройство первой очереди обогрева водостоков со стороны ул. Мясницкая** | **Баранов А.В, Демидов С.В, техник-смотритель, подрядные организации** | **март-июль** | **Выполнено ООО Оптимум Текник,ООО Внешстрой Дог. №Дтс/624-12-419** |
| **11** | **Контроль технического обслуживания лифтов, техническое обслуживание и ремонт лифтов.** | **Баранов А.В., Демидов С.В. г., Представвитель ЗАО «Мосотис», представитель ООО «Вершина»** | **график** | **Выполнено по договору с ЗАО «Мосотис» на сумму**  |
| **12** | **Контроль за техническим обслуживанием системы контроля доступа (СКД) и видеонаблюдения. Совершенствование пропускной системы, обеспечивающей доступ на территорию и в места общего пользования.**  | **Начальник службы контроля доступа Прямоносов В.Е., ООО «Родоп»**  | **график** | **Выполнено** |
| **13** | **Уборка и поддержание санитарного состояния мест общего пользования внутридомовой территории.** **Контроль за своевременным вывозом ТБО и КГМ.** | **Баранов А.В** | **ежедневно****ежедневно** | **Выполнено по договору Управления** |
| **14** | **Благоустройство внутридомовой территории. Установка вазонов, Установка козырьков входных групп подъездов, ремонт покрытий, разметка порядка размещения автотранспорта.** | **Баранов А.В.** | **май**  | **Выполнено: уст козырьки, вазоны, посажены зел. Нас., нанесена разметка, произведен ремонт покрытий ООО Оптимум Текник**  |
| **15** | **Обучение, повышение квалификации, переаттестация штатных работников.** | **Баранов А.В., Прямоносов В.Е.** | **график** | **выполнено** |
| **16** | **Дератизация подвальных и технических помещений.**  | **Баранов А.В., Организации по договору** | **график** | **Не выполнено** |
| **17** | **Материально-техническое обеспечение нужд службы эксплуатации. В том числе, приобретение запасных частей, арматуры, узлов систем:****- отопления и ГВС,****- ХВС, канализации, ливнестоков,****- спецодежды,****- инструмента, инвентаря,****- расходных материалов (краски, цемента, плитки, торфа, цветов)** **по заявкам специалистов службы.** | **Баранов А.В., Бородич В.А. ООО «Оптимум Техник» по договору.** | **апрель -август** | **выполнено** |
| **Всего выполнено работ по содержанию общего мущества на сумму: 21 355 728 руб.** |  |  |  |

**Управляющий ТСЖ «Мясницкая,24» Егорова Е.Н.**

По доверенности № 09-03 от 05.09.2012 г.