

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ГАЛЕРНАЯ №34»
Годовой финансово-хозяйственный отчет ТСЖ «Галерная 34» 2022 год
о выполнении работ по содержанию и текущему ремонту ОДИ МКД
по адресу ул. Галерная дом 34:

1. Общая площадь здания – 3 786 м2
 Жилая площадь – 1 818,9 м2
 Площадь нежилых помещений – 740,6 м2

2. Квартиры
 Количество квартир в доме – 27

Остаток денежных средств на расч.сч. на 01.01.2022г.	313 600,92	Списано денежных средств за 2022 г.	5 656 735,45
Поступило денежных средств за 2022 г.	5 684 433,16	Остаток денежных средств на 31.12.2022 г.	341 298,63
Остаток денежных средств на спец капит рем на 01.01.2022г.	1 558 700,16	Остаток денежных средств на спец капит рем на 31.12.2022г.	2 032 757,72
Поступило денежных средств за 2022 г. на спец сч кап.рем	474 057,56	Списано денежных средств за 2022 г.со спец.сч. кап.рем.	0,00 рублей

ТСЖ "Галерная, 34" с 01.01.2022 по 31.12.2022 г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 34						
Услуга	Сальдо вх.	Начислено	Корректир овки	Поступило платежей	Сальдо кон.	Соби раем осьть
	1 052 190,51	5 999 146,04	-83 518,96	5 602 379,95	1 217 862,27	79%
Жилищные услуги	536 233,32	3 339 428,97	-20 109,10	3 220 908,24	559 428,53	
Административно-диспетчерская служба (консьержи)	239 962,28	1 416 484,56	-8 342,38	1 385 014,59	230 903,57	84%
Лифт	11 834,30	71 793,36	-456,41	69 727,28	11 908,42	83%
Обслуживание СКУД+ПЗУ+видео-ие+АППЗ	25 408,03	149 980,92	-882,98	146 649,46	24 448,69	84%
Общехозяйст.расходы (банк, с-300, корм котам, телефон, канц.тов)	26 342,16	173 369,67	-1 116,93	162 687,74	32 103,53	81%
Содержание и обслуживание общедомового имущества	181 726,21	1 171 230,89	-7 108,01	1 121 208,67	198 313,97	83%
ТО водоочистки	8 631,73	47 800,80	-281,21	47 231,18	7 834,14	84%
Управление МКД	42 328,61	308 768,77	-1 921,18	288 389,32	53 916,21	82%
Коммунальные услуги	303 326,10	1 601 667,29	-24 785,44	1 495 982,51	356 349,03	
Водоотведение ХВС	11 868,70	78 952,88	-3 739,22	72 624,32	12 987,43	80%
Водотведение ГВС	6 771,01	47 366,56	-1 411,72	44 749,24	6 915,81	83%
ГВС	22 992,86	162 778,10	-4 817,76	153 360,73	23 973,30	83%
Сбор и вывоз мусора	18 275,05	123 741,32	-185,59	128 458,52	10 328,34	90%
Теплоэнергия	231 573,60	1 109 906,23	-10 891,93	1 024 219,88	289 156,72	76%
ХВС	11 844,88	78 922,20	-3 739,22	72 569,82	12 987,43	80%
Коммунальные услуги на СОИ	10 866,47	170 023,61	-1 156,79	143 837,57	32 272,47	
Водоотведение ХВС на ОДН	-	5 154,19	-25,24	4 795,12	261,88	93%
Горячая вода ОДН	2 068,78	-	-	1 954,66	114,12	94%
Холодная вода ОДН	3 028,06	5 154,19	-25,24	7 784,21	300,85	95%
Эл.энерг ОДН отнотарифное	644,33	3 600,60	-21,65	3 529,63	616,89	83%
Эл.энерг.ОДН день	3 121,69	142 508,54	-901,39	115 838,46	25 684,30	80%
Эл.энерг.ОДН ночь	2 003,61	13 606,09	-183,27	9 935,49	5 294,43	64%
Пени	49 701,31	104 354,77	-35 816,50	29 012,10	89 215,65	19%
Текущий ремонт	46 516,05	276 719,28	-1 629,48	270 238,01	45 080,18	84%
Капитальный ремонт	105 547,26	506 952,12	-21,65	442 401,52	135 516,41	72%

Долги на 31.12.2022 г

№ пом.	Сальдо Вх.	Дебет	Кредит	Мес	Сальдо исх.
	988 886,11	11 594 883,00	11 216 893,90		1 212 355,41
1	15 550,04	168 461,82	167 399,40	23 опл.	16 612,46
2	88 121,02	193 645,86	65 000,00	2 опл.	216 766,88
3	12 048,38	87 640,77	90 726,08	21 опл.	8 963,07
4	56 910,95	205 166,55	154 418,10	2 опл.	107 659,40
5	24 281,42	260 660,51	255 449,60	24 опл.	29 492,33
6	17 698,05	181 707,73	132 858,38	10 опл.	66 547,40
7	-	98 886,12	90 705,27	6 опл.	8 180,85
8	40 982,79	227 786,89	208 830,09	14 опл.	59 939,59
9	29 518,45	322 419,23	318 325,69	24 опл.	33 611,99
10	31 656,20	184 386,24	164 343,57	22 опл.	51 698,87
11	13 175,89	116 986,46	109 200,00	10 опл.	20 962,35
12	55 137,32	177 650,68	214 722,67	24 опл.	18 065,33
13	131 471,84	199 675,61	236 405,72	19 опл.	94 741,73
14	56 287,84	197 043,47	172 327,47	10 опл.	81 003,84
15	11 703,98	123 396,90	110 978,35	15 опл.	24 122,53
16	62 760,46	191 222,34	217 320,77	7 опл.	36 662,03
17	16 508,33	176 636,65	173 899,56	22 опл.	19 245,42
18	17 756,93	187 826,86	185 168,97	22 опл.	20 414,82
19	10 494,58	114 067,27	102 189,47	22 опл.	22 372,38
20	15 369,68	181 978,01	180 077,43	23 опл.	17 270,26
21	16 456,92	173 483,61	173 520,78	24 опл.	16 419,75
22	17 257,10	187 067,08	187 320,01	25 опл.	17 004,17
23	10 504,68	112 880,96	111 416,80	24 опл.	11 968,84
24	18 575,79	182 326,26	200 902,05	20 опл.	21 049,78
25	23 590,44	201 443,67	202 982,16	18 опл.	22 051,95
26	17 152,80	184 729,09	182 252,71	24 опл.	19 629,18
27	10 264,08	291 504,76	285 283,33	20 опл.	16 485,51
1Н	9 325,83	130 395,07	125 471,99	19 опл.	14 248,91
2Н	17 430,95	223 694,07	216 856,12	20 опл.	24 268,90
4Н	4 967,04	52 599,64	51 797,82	16 опл.	5 768,86
4ГПКП	15 235,48	42 937,37	33 911,11	10.2022	24 261,74
6ГПКП	87 137,03	50 494,41	108 025,23	2 опл.	29 606,21
9ГПКП	4 047,68	42 874,26	42 228,35	24 опл.	4 693,59
17ГПКП	3 846,20	40 683,19	40 083,70	22 опл.	4 445,69
21ГПКП	3 815,80	40 362,19	39 766,90	24 опл.	4 411,09
22ГПКП	3 846,20	40 683,57	40 697,73	23 опл.	3 832,04
24ГПКП	9 984,07	42 835,95	44 432,95	18 опл.	8 387,07
25ГПКП	4 138,69	40 514,80	39 644,07	19 опл.	5 009,42
26ГПКП	3 875,18	40 989,68	40 385,68	24 опл.	4 479,18

Отчет о выполнении сметы за 2022 год ТСЖ Галерная 34

Название услуги	январь.22	февр.22	мар.22	апр.22	май.22	июн.22	июл.22	авг.22	сен.22	окт.22	ноя.22	дек.22	Итого
Коммунальные услуги													
ВОДА													
ХВС	6492,31	6018,47	2789,25	6936,44	6224,36	5364,36	5097,58	7071,56	6544,33	4776,92	7001,50	8988,23	73 305,31
Холодная вода ОДН	542,07	1132,67	2175,99	0,00	0,00	537,65	95,86	0,00	669,95	0,00	0,00	0,00	5 154,19
Водоотведение ХВС на ОДН	542,07	1132,67	2175,99	0,00	0,00	537,65	95,86	0,00	669,95	0,00	0,00	0,00	5 154,19
Водоотведение ХВС	6522,99	6018,47	2789,25	6936,44	6224,36	5364,36	5097,58	7071,56	6544,33	4776,92	7001,50	8988,23	73 335,99
Водоотведение ГВС	3976,68	3717,52	4115,49	4240,59	3530,61	3947,05	2714,54	3616,68	3701,89	2938,48	4433,08	95,82	41 028,43
ИТОГО НАЧИСЛЕНО	18 076,12	18 019,80	14 045,97	18 113,47	15 979,33	15 751,07	13 101,42	17 759,80	18 130,45	12 492,32	18 436,08	18 072,28	197 978,11
ИТОГО затраты	15 444,67	17 449,66	12 960,21	15 019,73	14 649,33	15 496,33	13 270,16	16 446,55	17 342,94	12 486,05	16 090,24	17 809,60	184 465,47
Теплопотребление													
ГВС	13445,67	12662,17	14017,77	14443,83	12025,56	13443,93	9528,75	12624,80	12851,64	10196,57	15382,84	398,07	141 021,60
Горячая вода ОДН	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Теплоэнергия	162192,16	144468,64	133999,32	103143,15	42984,81	0,00	0,00	0,00	49289,83	118551,84	141840,31	213436,17	1 109 906,23
ИТОГО НАЧИСЛЕНО	175 637,83	157 130,81	148 017,09	117 586,98	55 010,37	13 443,93	9 528,75	12 624,80	62 141,47	128 748,41	157 223,15	213 834,24	1 250 927,83
ИТОГО затраты	168 610,49	138 701,52	144 551,17	111 502,76	50 131,72	14 214,00	6 969,66	11 287,97	50 875,85	119 358,88	148 534,25	224 275,66	1 189 013,93
Электричество													
Электроэнергия однотарифный													0,00
Эл.энерг ОДН однотарифное	346,88	317,04	242,46	358,08	253,63	294,66	368,49	196,04	243,05	313,58	337,12	329,57	3 600,60
Эл.энерг.ОДН день	7965,09	11444,75	6813,75	11692,95	11547,43	12022,53	13944,91	12095,84	14450,03	13629,22	12330,35	14571,69	142 508,54
Эл.энерг.ОДН ночь	245,49	335,14	210,03	283,20	219,49	202,95	219,59	217,17	1154,12	3398,90	3464,79	3655,22	13 606,09
ИТОГО НАЧИСЛЕНО	8 557,46	12 096,93	7 266,24	12 334,23	12 020,55	12 520,14	14 532,99	12 509,05	15 847,20	17 341,70	16 132,26	18 556,48	159 715,23
ИТОГО затраты	1 491,57	1 650,25	1 409,33	10 663,56	12 543,16	12 999,95	15 128,69	13 014,47	15 528,78	14 763,88	13 419,02	15 925,73	128 538,39
ЖИЛИщНЫЕ УСЛУГИ													
Административно-диспетчерская служба (консьержи)	118 040,38	118 040,38	118 040,38	118 040,38	118 040,38	118 040,38	118 040,38	118 040,38	118 040,38	118 040,38	118 040,38	118 040,38	1 416 484,56
Обслуживание СКУД+ПЗУ+видеонаблюдение+АППЗ (пожарная сигнализация)	12 498,41	12 498,41	12 498,41	12 498,41	12 498,41	12 498,41	12 498,41	12 498,41	12 498,41	12 498,41	12 498,41	12 498,41	149 980,92
Общехозяйст.расходы (банк, с-300, корм котам, телефон, канц.тов)	12 498,41	12 498,41	12 498,41	12 498,41	12 498,41	12 498,41	12 498,41	17 176,16	17 176,16	17 176,16	17 176,16	17 176,16	173 369,67
Сбор и вывоз мусора	8 990,06	8 990,06	8 990,06	8 990,06	8 990,06	8 990,06	8 990,06	30 405,45	30 405,45	0,00	-1 978,50	-5 524,50	116 238,32
Содержание и обслуживание общедомового имущества	93 445,57	93 445,57	93 445,57	93 445,57	93 445,57	93 445,57	93 445,57	103 422,38	103 422,38	103 422,38	103 422,38	103 422,38	1 171 230,89
Лифт	5982,78	5982,78	5982,78	5982,78	5982,78	5982,78	5982,78	5982,78	5982,78	5982,78	5982,78	5982,78	71 793,36
ТО водоочистки	3983,40	3983,40	3983,40	3983,40	3983,40	3983,40	3983,40	3983,40	3983,40	3983,40	3983,40	3983,40	47 800,80
Управление МКД	23 644,61	23 644,61	23 644,61	23 644,61	23 644,61	23 644,61	23 644,61	28 651,30	28 651,30	28 651,30	28 651,30	28 651,30	308 768,77
ИТОГО НАЧИСЛЕНО	279 083,62	279 083,62	279 083,62	279 083,62	279 083,62	279 083,62	279 083,62	320 160,26	320 160,26	289 754,81	287 776,31	284 230,31	3 455 667,29
Расходы													
ИТОГО Затраты по основному договору	247 719,19	247 719,19	247 719,19	247 719,19	247 719,19	247 719,19	247 719,19	247 719,19	262 719,19	262 719,19	262 719,19	262 719,19	3 032 630,28
Дополнительные услуги													
Доп. услуги по заказ-нарядам	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО НАЧИСЛЕНО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО затраты		7 150,00								28 241,36			35 391,36

Текущий ремонт (НАЧИСЛЕНО)	23059,94	23059,94	23059,94	23059,94	23059,94	23059,94	23059,94	23059,94	23059,94	23059,94	23059,94	23059,94	23059,94	276 719,28
<i>Сварочные работы</i>									8800,00					8 800,00
<i>Ремонт трубопровода ГВС и ХВС</i>						163 284,00						79984,00		243 268,00
<i>Замена труб в помещении</i>											6900,00			6 900,00
<i>Лапник Нобилис</i>												8195,00		8 195,00
<i>Ремонт ворот</i>									16400,00					16 400,00
<i>Ремонт СВН</i>				2500,00										2 500,00
<i>Ремонт системы водоочистки</i>									15500,00					15 500,00
<i>Подготовка к отопительному сезону</i>							25000,00							25 000,00
<i>Уборка и вывоз снега</i>			36000,00									22000		58 000,00
ИТОГО затраты	0,00	36000,00	0,00	2500,00	0,00	163284,00	25000,00	0,00	8800,00	31900,00	6900,00	110179,00		384 563,00

Пени	5089,75	7504,38	42972,16	-31334,78	6478,18	6888,55	7387,55	11340,40	-2816,23	673,08	9052,84	4989,32		68 225,20
------	---------	---------	----------	-----------	---------	---------	---------	----------	----------	--------	---------	---------	--	------------------

Сдача в аренду ОДИ	25373,13	26454,83	21561,07	27100,12	27062,82	27913,26	30217,44	28390,72	30844,64	29574,56	28661,20	30758,96		333 912,75
ИТОГО затраты	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00

Итого собранные средства от использование ОДИ и экономия при эксплуатации МКД, согласно сметы составила 199 943,94

Средства начисленные по статье капитальный ремонт

Капитальный ремонт (начислено)	42246,01	42246,01	42246,01	42246,01	42246,01	42246,01	42246,01	42246,01	42246,01	42246,01	42246,01	42246,01	42246,01	506 952,12
Затарты по статье капитальный ремонт за 2022 год	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Итого остаток на конец 2021 года 725 940,90

ИТОГО СРЕДСТВ на 31.12.22 г

925 884,84

Отчет о выполнении запланированных работ по текущему ремонту и эксплуатации в 2022 г.

<i>Январь</i>	
Техническое обслуживание лифтового оборудования	Выполнено
Профилактические работы в ИТП, техническое обслуживание тепловых сетей	Выполнено
Вывоз снега с территории двора	Выполнено
Очистка кровли от снега	Выполнено
Техническое обслуживание греющего кабеля на кровле	Выполнено
Демонтаж козырька над балконом в кв. 9 (альпинист)	Выполнено
Выполнение работ по заявке кв.12	Выполнено
<i>Февраль</i>	
Ремонт и восстановление теплоизоляции трубопроводов на фасаде	Выполнено
Техническое обслуживание системы сигнализации	Выполнено
Вывоз снега с дворовой территории	Выполнено
Работы по заявкам жителей кв. № 5,14,18,пом.1-Н	Выполнено
Очистка кровли от снега	Выполнено
Проверка общедомовых счетчиков водоснабжения	Выполнено
<i>Март</i>	
Освидетельствование лифтов	Выполнено
Регулировка, настройка оборудования в ИТП, работы в ИТП по устранению посторонних шумов	Выполнено
Инспектирование оборудования ИТП представителями ООО «ТГК-1»	Выполнено
Регулировка оборудования в ИТП по нормализации температуры ГВС	Выполнено
Работы по заявкам жителей кв. 5,7,9,23	Выполнено
<i>Апрель</i>	
Установка отсекающих кранов на системе в ИТП	Выполнено
Плановый осмотр общего имущества и конструкций МКД	Выполнено
Регулировка оборудования в ИТП по устранению завоздушивания	Выполнено
Озеленение дворовой территории совместно с жителями МКД	Выполнено
Подготовка к ОСС	Выполнено
Работы по заявкам жителей кв.12,16,27,26	Выполнено
<i>Май</i>	
Регламентные работы в ИТП в связи с окончанием отопительного периода	Выполнено
Осмотр инженерных систем в ИТП представителем ООО «ТГК-1»	Выполнено
Ремонт электрических сетей в пом. ТСЖ	Выполнено
Техническое обслуживание греющего кабеля на кровле	Выполнено
Работы по заявкам жителей кв. 1,4,6	Выполнено
Замена трубопроводов в арке	Выполнено
<i>Июнь</i>	
Окраска ворот	Выполнено
Восстановление разметки	Выполнено
Проверка работоспособности системы пожаротушения в гараже	Выполнено
Замена розлива холодного водоснабжения в ИТП	Выполнено
Проверка комплектации и работоспособности пожарного инвентаря и оборудования	Выполнено
По заявкам жителей осмотр системы вентиляции в кв.15, устранение нарушений	Выполнено
Проверка системы вентиляции в кв. 11,15,19,23,27	Выполнено
<i>Июль</i>	
Промывка системы теплоснабжения в ИТП, в рамках подготовки к отопительному сезону	Выполнено
Очистка кровли от мусора	Выполнено
Ремонт ворот в гараже	Выполнено

По заявке жителей кв. 1 – опломбировка индивидуальных приборов учета	Выполнено
По заявкам жителей кв. 1 выявление и устранение причины протечки из кв.4	Выполнено
<i>Август</i>	
Замена радиатора в пом. 2-Н	Выполнено
Устранение аварий на сетях «отопления» в пом. 2-Н	Выполнено
Замена радиатора отопления в пом.1-Н	Выполнено
По заявкам жителей осмотр систем водоотведения в кв.17	Выполнено
Осмотр инженерных систем в кв. 5,7,9 на предмет выявления причин протечек	Выполнено
<i>Сентябрь</i>	
Промывка люстр и плафонов в парадных №1,2	Выполнено
Подключение отопления на постоянный режим	Выполнено
Осенний осмотр конструкций МКД	Выполнено
По заявкам – устранение течи в системе отопления в пом.2-Н	Выполнено
Замена участков аварийных трубопроводов в парадной №1	Выполнено
<i>Октябрь</i>	
Устранение аварийной ситуации на трубопроводе «обратки» по кв. 3,5,7,9	Выполнено
Ремонт теплоизоляции трубопроводов на фасаде	Выполнено
Подготовка инвентаря к зимнему периоду эксплуатации	Выполнено
По заявке кв.26 – восстановление работоспособности полотенцесушителя	Выполнено
Замена отсекающих кранов на трубопроводах «отопления» в пом. 1-Н	Выполнено
<i>Ноябрь</i>	
Регламентные работы пожарной сигнализации в гараже	Выполнено
Осмотр и профилактика греющего кабеля	Выполнено
Профилактика электрического оборудования в ГРЩ	Выполнено
Кодировка пультов допуска в гараж и во двор	Выполнено
Новогоднее украшение двора	Выполнено
Регламентные работы с домофоном №1	Выполнено
Ремонт магнитного ключа в арке №2	Выполнено
Осмотр инженерных сетей в кв. 5,7,9 . установление причины протечки.	Выполнено
<i>Декабрь</i>	
Уборка дворовой территории от снега и наледи	Выполнено
Профилактические работы с инженерным оборудованием в зимний период эксплуатации	Выполнено
Новогоднее украшение дворовой территории	Выполнено
Вывоз снега и наледи с дворовой территории	Выполнено

Техническое обслуживание.

1. Техническая эксплуатация систем отопления, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения:

- Регламентные работы по технической эксплуатации систем.
- Профилактические работы.
- Сезонное обслуживание систем.

1.1. Регламентные работы по технической эксплуатации систем.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:

1. Контроль параметров теплоснабжения, теплопотребления и водоснабжения (ежедневный).
2. Контроль параметров теплоснабжения и водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе отопления, в системе горячего водоснабжения.
3. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения (ежедневно).
4. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.
5. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
6. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации.
7. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редуцированных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.
8. Ежемесячное снятие показаний ИПУ поквартирных и общедомовых.

1.2. Профилактические работы.

1. Замена фильтров на вводе водомерного узла на системе водоснабжения. Замена автоматики управления.
2. Установка отсекающих кранов на розливе холодного и горячего водоснабжения в ИТП.
3. Техническое обслуживание системы контроля доступа.

1.3. Сезонное обслуживание.

1. Отключение, включение оборудования систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в конце и в начале отопительного сезона, а также для проведения профилактических мероприятий.
2. Проведение промывки систем отопления и ГВС.
3. Гидравлическая промывка системы отопления.
4. Регламентные работы по подготовке к отопительному сезону ИТП.
5. Проведение испытаний внутренних систем теплоснабжения на плотность и прочность.
6. Получение промежуточных актов готовности и оформление паспорта готовности
7. жилого дома к отопительному сезону 2022-2023г г

2. Техническое и аварийное обслуживание электротехнического оборудования. **Регламентные работы**

За отчётный период, согласно регламенту, было выполнено техническое обслуживание электроустановок (ГРЩ), теплового кабеля на кровле, освещение мест общего пользования (МОП):

1. Ежедневно проводился визуальный осмотр ГРЩ;
2. 1 раз в месяц проводилась уборка пыли в ГРЩ;
3. Замена ламп освещения

- энергосберегающих ламп - 35 шт.

3. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования.

1. Еженедельный контроль работы лифтового оборудования для поддержания его в исправном состоянии.
2. Выезд специалистов по заявкам.
3. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования производилось специализированной организацией ООО «ОТИС» по договору с ТСЖ «Галерная 34» ежемесячно.
4. Замена ламп освещения в кабинах лифтов в количестве 4 штук.
5. Ежегодное освидетельствование лифтов выполнено в марте 2022 года.
6. Страховка лифтового оборудования.

4. Содержание дома и придомовой территории

- 4.1 Текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома.
 - Производилась окраска ворот во въезде во двор.
 - Подготовка конструктивных элементов здания к эксплуатации в зимний период – окна, двери, чердачное помещение, кровля.
 - Произведена уборка кровли 2 раза за отчетный период.
 - Чистка ливневых люков.
 - Произведен ремонт доводчика на входной калитке.
 - Мытье окон в парадных, промывка светильников.
 - Сброс снега и наледи с кровли.
- 4.2. Придомовая территория
 - Содержание дворового покрытия – уборка поросли; санитарная уборка
 - Обновление разметки парковочных мест.
- 4.3. Санитарное содержание МОП.
 - Обработка парадных и лифтовых кабин дезинфицирующими растворами.
 - Работа с жильцами по уборке мусора в МОП- вывешивались объявления, проводились беседы)
 - Произведена помывка осветительных приборов на фасаде.
 - Регулярно производился вывоз крупногабаритного и бытового мусора подрядной организацией НЭО.
За отчетный период вывезено - 104,28 м3 мусора.
 - В подъездах размещены сменные ковры (зима/лето):
Средние ковры -5 шт.
Организована замена ковров дважды в месяц
 - Промывка дворовой территории в летний период производилась ежемесячно.
 - В весенний период были проведены работы по озеленению дворовой территории- приведение клумб в порядок, посадка цветов, кустов.
В зимний период выполнено новогоднее оформление дворовой территории и фасада дома.

5. Выполнение работ специализированными организациями.

1. Проводились регламентные работы по техническому обслуживанию системы ПЗУ (переговорно-замочное устройство), систем сигнализации и пожаротушения, аварийно-восстановительные работы и работы по заявкам собственников.
2. Производился ремонт домофона на въезде (центральный вход по Галерной ул.)
3. Проводились работы по заявкам жителей.
4. Выполнены работы по замене аварийных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в парадной №1.
5. Выполнены работы по замене трубопроводов холодного и горячего водоснабжения
6. в ИТП и в арке №1.
7. Инструктажи и тренинги персонала.

8. Ведение необходимых журналов.

6. Организационные мероприятия

1. Составление и размещение объявлений о срочных и профилактических работах в МКД.
2. В течение отчетного периода по запросу собственников жилых и нежилых помещений, предоставлялась документация.
3. Ежемесячные отчеты о потребленных коммунальных ресурсах.
4. Программирование брелоков для прохода /выхода по заявкам собственников на территорию.
5. Работа по взысканию задолженности. Обзвон собственников.
6. Произведены ежегодные обходы всего комплекса по составлению Актов осмотра (весна, осень) с последующим предоставлением в контролирующие органы
7. Проводились регулярные приемы жителей, консультации по вопросам начислений квартплаты, тарифов.
8. Ежемесячно производилась снятие показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений.
9. По заявке жителей произведена замена и опломбировка индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.
10. Ежедневно проводился контроль работы диспетчерской службы и работы подрядных организаций.
11. Оказывались консультации по телефону.
12. В течение отчетного периода было принято диспетчерской службой и отработано 52 заявки.

7. По управлению и финансовому менеджменту.

- Бухгалтером УК проводились приемы и консультации по телефону по вопросам начисления, установления льгот и взаиморасчетов между УК и владельцами помещений.
- Работает личный кабинет переход с сайта lumiere-comfort.ru

Председатель ТСЖ Галерная 34

Ю.М.Эмайкин