**Отчет Правления ТСЖ «Материк Сервис»**

**о хозяйственной деятельности 2020 год.**

 Принятая на общем собрании смета на содержание обслуживание и текущий ремонт домов 15.11.2015 года до сегодняшнего дня оставалась не изменой и составляет 23 руб. с 1 м2 (Содержание 20.5 руб. + Текущий ремонт 2,5 руб.) несмотря на то, что стоимость услуг других ресурсоснабжающих организаций в г.Самара ежегодно увеличивалась от 22 до 96%, а вывоз ТБО в десять раз.

 Подача тепловой энергии на отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия производилась постоянно в соответствии с существующими или более нормативами.

 В 2020 году запущен в работу Паркинг № 2.

При проведении работ по обслуживанию дома перебои в подаче происходили:

1. Холодной воды по причине аварийного отключения за пределами границ зоны ответственности ТСЖ "Материк Сервис";
2. Подача горячей воды производится в пределах нормы. Перебои в ее подаче по некоторым стоякам происходят из-за отсутствия в некоторых квартирах обратных клапанов и не отключения электрических водонагревателей, не полного закрытия кранов душа-биде, неисправностей кранов терморегуляторов, что, в свою очередь, ведёт к передавливанию системы ГВС системой ХВС.
3. Водоотведение. В связи с аварийным состоянием участка на общерайонном трубопроводе D=300 мм , на против 6 секции дома № 43 (проходное сечение занижено в 10 раз) , периодически происходят засоры. В связи, с чем осмотр данного канализационного участка приходится производить 2 раза в сутки, включая воскресные дни. В случае необходимости засоры устраняются собственными силами. 2 раза в год производится очистка канализационных колодцев от образования илистых отложений.
4. Электрической энергии по причине аварийного отключения за пределами границ зоны ответственности ТСЖ "Материк Сервис;
5. Тепловой энергии только по причине аварийного отключения за пределами границ зоны ответственности ТСЖ "Материк Сервис».

Включение системы отопления в отопительном сезоне происходило с первого дня подачи в городе. Средняя температура по дому на 10-15% выше нормы;

1. Для устранения всех неполадок в работе инженерных систем аварийные службы специализированных организаций ПТС, СКС не привлекались.

 Вывоз ТБО производится специализированной организацией, согласно графика.

 За работой лифтового хозяйства следит специализированная организация. Плановое техническое обслуживание происходит по графику.

 Уборка территории происходит 5 раз в неделю (при необходимости зимой 6– 7 раз в неделю).

 Периодичность уборки внутренних этажных площадок составляет 1 раза в неделю.

 Уборка подъездов (включая лестничные марши) – 3 раза в неделю.

 Наличие Аварийно-Диспетчерской службы не однократно позволяло в кратчайшие сроки устранить замеченные нарушения в работе инженерных систем домов. Обход и проверка работы тепловых узлов и насосных станций ХВС со снятием показаний производится - 4 раза в сутки, подъездов 2 раза в сутки, технических этажей в момент выпадения осадков – 2 раза в сутки. Не значительные аварии в работе лифтов устраняются диспетчерами, в случае необходимости происходит вызов дежурных механиков.

 Начиная с апреля 2020 года силами диспетчеров 2 раза в сутки производится, дезинфекция лифтовых кабин, ручек дверей, перил, домофона.

 **За отчетный период были выполнены следующие виды работ:**

**ТЕРРИТОРИЯ:**

- Восстановлена въездная группа со стороны ул. Ленинской (с установкой дополнительного ограждения пешеходной зоны от проезжей части).

- Произведен частичный ремонт асфальтового покрытия 110 м2 (2,3,4 секции)

- Произведена укладка уличной плитки м2 100 ( на против офиса «Аскомед»)

- В связи со сносом металлических гаражей (во дворе дома № 60 по ул. Красноармейской) произведен перенос ограждения с целью усиления подпорной стенки и увеличение газона.

- Произведено расширение дорожного проезда:

 - Въезд в арку 4 секции ,

 - Дорожный проезд на против 5 секции со стороны строй площадки.

- Произведен ремонт фасада пожарного выхода из паркинга 2-3 секции.

- Произведен ремонт фасада по всему периметру домов № 119 по ул. Ленинской 2,3,4 секции и № 43 по ул. Рабочей секции 5,6,7

- Для благоустройства территории изготовлены клумбы с устройством гидроизоляции и дренажа, что позволило значительно уменьшить попадание ливневых вод в паркинг № 2

 4 секция 2 клумбы , 5 секция 3 клумбы, 6 секция 4 клумбы .

 - Начаты работы по устройству газона, на против магазина «Красно & Белое» и «Магнит»;

- Произведена закупка и монтаж дополнительного освещения со стороны ул. Ленинской вдоль 4,5 секций в сторону ул. Рабочей.

 - Для предотвращения попадания бродячих собак со стороны строительной площадки были произведены работы по реконструкции забора по всему периметру домов № 119 по ул. Ленинской 4 секция, № 43 по ул. Рабочей на против 5 и 6 секций.

- Для предотвращения заезда под разгрузку автотранспорта магазина «Магнит» закуплено и установлено ограждение угол примыкания 5 и 6 секции со стороны ул. Рабочей.

- Произведено утепление по периметру фасада офиса № 10 секции № 7

- Произведены работы по восстановлению и утеплению входной группы офисных помещений № 9, № 10 секции № 7

- Произведен ремонт подъемных ворот Паркинг №1 – 2 раза

- Произведена реконструкция въездных ворот в паркинг 5,6,7 секций. (сделана дополнительно входная калитка )

**Предстоящие работы**

 - Закончить установку бордюрных камней по ул. Рабочей у магазина «Магнит»

 - Разбить газон

 - Приобретение и высадка кустарников

 - Ремонт бордюрных камней 2-3 секция

 - Ямочный ремонт асфальтового покрытия

**КРЫШИ :**

 - Произведен ремонт навеса (с усилением конструкции (установка швеллеров 100м.п., заменой листов 400 м2, гидроизоляция – примыкания 50 м.п.) над парапетом 2-3 секции дома 119 по ул. Ленинской.

 - Произведен ремонт отдельных участков кровли по всей площади 2-3 секций (1500 м2 );

 - Произведен ремонт металлических козырьков балконов (9 этаж) 5 секции.

 - Произведен ремонт металлических козырьков балконов (10 этаж) 6 секции

 - Произведена гидроизоляция швов примыкания металлических козырьков балконов к парапету (9 этаж) 4 секции.

 - Произведена гидроизоляция швов примыкания металлических козырьков балконов к парапету (9 этаж) 5 секции.

 - Произведена гидроизоляция швов примыкания металлических козырьков балконов к парапету (10 этаж) 6 секции.

 - Произведена очистка от строительного и бытового мусора крыши офисного помещения № 10 секции № 7.

- Произведен ремонт крыши офиса № 10 секции № 7 со вскрытием защитного слоя плитки .

- Произведен восстановительный ремонт и частичная замена водостоков 2-3 секций.

 - Произведен восстановительный ремонт желобов водостоков 2-3 секций.

**Предстоящие работы**

- Изготовление и установка зонтов на дымоходы на 4, 5, 6,7 секции

 - Изготовление и установка отливов на парапет периметра крыши 4 секции

 - Реконструкция металлических свесов над балконам верхних этажей 4-7 секций.

 - Капитальный ремонт и реконструкция кровли 2-3 секции

**ПРИБОРЫ УЧЕТА**

- Произведена закупка, программирование установка и опломбировка вышедшего из строя счетчика учета электрической энергии (Паркинг № 1).

- Произведена закупка, программирование установка и опломбировка вышедшего из строя счетчика учета электрической энергии МОП (3 секция).

 - Произведена замена счетчика учета электроэнергии квартиры 5 секция (счетчик сгорел)

 - Произведена покупка и замена счетчика учета ХВС в насосной 3 секции дома № 119

 - Произведена поверка счетчика учета ХВС (основного ввода 2-3 секции)

 - Произведена покупка и установка счетчика учета ХВС офисов 5 секции.

 - Произведена покупка и установка счетчика учета обратки ГВС (в ТП 2).

 - Произведена покупка и установка счетчиков учета ХВС офиса «Аскомед».

 - Произведена покупка и установка счетчиков учета ГВС офиса «Аскомед».

 - Согласно регламента произведена поверка счетчиков учета тепловой энергии 2 секции (ТП 1), 3 секции (ТП2) 4 секции (ТП3 ) 5 секции (ТП 4) и 6,7 секций (ТП 5) **на сумму 125 930 руб.** не включенных в действующую смету.

 - Произведена поверка манометров в ТП 1,ТП 2.

**ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ**

 - Производятся на постоянной основе регламентные работы по очистке фильтров, регулировке запорной , регулирующей запорной арматуры всех тепловых пунктов и балансировка работы стояков отопления в отопительные периоды.

 - Произведена промывка систем отопления домов № 119 и № 43 -

 - Произведена промывка теплообменников ГВС 2-3 секции (ТП 1, ТП 2) – 4шт.

 - Произведена промывка теплообменников отопления 4- 7 секций – 7шт.

 - Произведена промывка теплообменников ГВС 4-7 секций – 6шт.

 - Произведена замена запорной арматуры на магистральном трубопроводе к ТП 3 секции

 - Произведен ремонт и частичная замена запорной арматуры в ТП 3 секции

 - Произведена ремонт, замена запорной арматуры в ТП 6,7 секции

 - Ремонт с заменой части обратки линии ГВС 3 секции (технический этаж ) с устройством дополнительных мест для сбора и сброса воздуха и частичной заменой запорной арматуры.

 - Ремонт с заменой части обратки линии ГВС 4 секции (технический этаж) с устройством дополнительных мест для сбора и сброса воздуха и установкой дополнительной регулирующей арматуры.

- Ремонт с заменой части обратки линии ГВС 4 секции (подвальный этаж) с устройством дополнительных мест для сброса воды с установкой дополнительной запорной арматуры.

- Ремонт с заменой части обратки линии отопления 5 секции (подвальный этаж) с устройством дополнительных мест для сброса воды с установкой дополнительной запорной арматуры

- Приобретена и установлена теплоизоляция на трубопроводы ГВС 5 секции.

- Замена виброгасителей на линиях обратки отопления и ГВС в тепловых узлах 4,5,6,7 секций.

- Устранена протечка и произведен ремонт линии канализации офиса «Аскомед»

 - Устранена протечка и произведен ремонт линии канализации магазин «Магнит» 6 секция.

 - Устранена протечка и произведен ремонт линии канализации офис № 1, 4 секции

 - Устранены протечки с ремонтом линий канализации в квартирах 2,4, 5 секциях

**Предстоящие работы**

 - Произвести стяжку пола в ТП 5 и 7 секциях

 - Приобретение и замена насоса обратки ГВС 3 секции.

 - Замена и установка дополнительной арматуры на стояках ГВС ,ХВС и отопления в помещении паркинга № 2.

 - Установка защитных элементов на магистральные трубопроводы системы отопления проходящие через паркинги с ТП 7секции к ТП 5 секции.

 - Произвести теплоизоляцию стен въезда в паркинг № 2.

 - В связи с распространением коронавирусной инфекции периодически производятся работы по санитарной обработке подъездов.

**- Произведен капитальный ремонт подъезда секции 2**

 - демонтаж штукатурки стен этажных площадок 2-7 этажей

 - ремонт штукатурки стен этажных площадок 2-7 этажей

 - покраска стен и потолков этажных площадок 2-7 этажей

 - покраска стен и потолков межэтажных площадок

 - прокладка кабель канала с укладкой слаботочных кабелей

 - ремонт напольного покрытия пантуса

 - ремонт оконной фурнитуры с замена стеклопакета.

**Предстоящие работы по подъезду**

 - ремонт штукатурки этажных площадок 8-9 этаж.

 - покраска стен и потолков 8-9 этаж

 - закончить ремонт стен и потолка с покраской лестничных маршей

 -укладка плитки на лестничном марше1-2 этаже

 - установка антискользящего покрытия на ступени пантуса

**- Произведен капитальный ремонт подъезда секции 4**

 - Капитальный ремонт лифтового подъемного, электротехнического оборудования и кабины .

 - Укладка напольной плитки 1-2 этаж

 - Укладка настенной плитки 1-2 этаж

 - Укладка плитки в помещении дворника

 - Укладка плитки в колясочной (1этаж)

 - Обустройство рабочей зоны уборщицы (укладка плитки на пол, )

 - Укладка плинтусов плитки 1-9 этаж.

 - Штукатурка, покраска стен1-9 этаж

 - Ремонт оконной фурнитуры

 - Стяжка пола в помещении дворника

 - Прокладка и установка нового освещения групп: входной тамбур и лифтовой (1этаж)

 - Приобретение и установка новых светильников.

 **Предстоящие работы по подъезду**

 - Укладка плитки на торцы лестничного марша.

 - Установка дополнительных радиаторов отопления 2 места

 - Установка деревянных перил 1-2 этажа.

 - Установка антискользящего покрытия на ступени пантуса

**- Произведен частичный капитальный ремонт подъезда секции № 5**

 - Укладка плитки на всех этажах 2-9

 - Укладка плитки на межэтажных площадках 2-9 этаж

 - Укладка плинтуса на этажах 2-9 этаж

 - Укладка плинтуса на межэтажных площадках 2-9 этаж.

 - Подготовка поверхности под укладку подоконников (демонтаж кирпичной кладки)

 - Укладки плитки на подоконники.

 - Произведена установка углозащитных элементов стен 1-9 этаж.

 - Произведена подготовка для укладки плитки на стены 1-2 этаж (демонтаж штукатурки, демонтаж проема).

 **Предстоящие работы по подъезду**

 - укладка плитки на стены 1 этажа

 - ремонт стен и потолка 1-9 этаж

 - приобретение и установка потолочных светильников.

 - установка антискользящего покрытия на пантусе и ступенях

**- Произведен капитальный ремонт подъезда секции 6**

 - Укладка плитки на этажах 3-10 этаж

 - Укладка плитки на межэтажных площадках 2-10 этаж

 - Укладка плинтуса на этажах 3-10 этаж

 - Укладка плинтуса на межэтажных площадках 2-10 этаж.

 - Укладка плитки на лестничном марше с 1 по 3 этаж

 - Укладка плинтуса на лестничном марше с 1 по 3 этаж

 - Произведена установка углозащитных элементов стен 1-9 этаж.

 - Ремонт штукатурки всех стен подъезда 1-10 этажа.

 - Покраска всех стен подъезда 1-10 этажа

 - Ремонт и покраска потолков 1-10 этажа

 - Подготовка поверхности под укладку подоконников (демонтаж кирпичной кладки)

 - Укладки плитки на подоконники.

 - Ремонт оконной фурнитуры

 - Укладка плитки на пол с подготовкой (1 этаж)

 - Демонтаж штукатурки со стен ( 1 этаж)

 - Подготовка и штукатурка стен (1 этаж)

 - Укладка плитки на стены ( 1этаж)

 - Прокладка и установка нового освещения групп входной тамбур и лифтовой (1этаж)

 - Покупка новых светильников

 - Закуплена и частично установлена новая стеклянная входная группа

 - Произведена закупка электромеханического замка

**Предстоящие работы по подъезду**

 - Установка электромеханического замка и домофона в входную группу

 - Демонтаж металлической входной двери (реконструкция входной группы)

 - Закончить укладку плитки в колясочной.

 - Укладка плитки на торцы лестничного марша.

 - Установка антискользящего покрытия на ступени пантуса.

 - Произвести гидроизоляцию асфальтового покрытия с укладкой бетона Н= 15см. с последующей установкой антискользящего покрытия (между 5 и 6 секцией) (реконструкция входной группы)

**- Произведен частичный капитальный ремонт подъезда секции № 7**

 - Укладка плитки на этажных площадках 1-9 этаж

 - Укладка плитки на межэтажных площадках 1-9 этаж

 - Укладка плинтуса на этажных площадках 1-9 этаж

 - Укладка плинтуса на межэтажных площадках 1-9 этаж

 - Укладка плинтуса на лестничных маршах 1-9 этаж

**Предстоящие работы по подъезду**

 - Установить новую входную группу

 - Демонтаж металлической входной двери (реконструкция входной группы)

 - Закончить ремонт штукатурки стен и потолков

 - Произвести покраску стен и потолков .

 - Укладка декоративного покрытия на стены 1 этажа.

 - Оборудовать помещение колясочной ( провести ХВС,ГВС, водоотведение)

 - Приобретение и установка потолочных светильников.

 - Установка антискользящего покрытия на ступени пантуса.

**Предстоящие работы по подъезду 3 секции**

 - Укладка плитки на лестничный марш 1-2 этажи

 - Частичный ремонт штукатурки стен и потолка

 - Покраска стен и потолков

 - Установка антискользящего покрытия на ступени пантуса.

 На основании рекомендаций Правления ТСЖ перед проведением очередного собрания в 2021 году Ревизионной комиссией провести проверку финансовой деятельности.

 Произвести подготовку к проведению очередного собрания в 2021 году в **ОЧНОЙ ФОРМЕ**.

 Произвести подготовку к внесению в повестку очередного собрания следующие вопросы:

1. Внесение изменений в Устав ТСЖ (утвержденного в 2013 году.).
2. Создание комиссии по контролю за использованием средств по статье «Капитальный Ремонт».
3. На основании Распоряжения Департамента Градостроительства городского округа Самара № РД-1438 от 24.11.2020 г. и Постановления Администрации городского округа Самара от 17.01.2020 г. № 16 подготовить и предоставить документацию для проекта межевания территории занимаемых многоквартирными домами.
4. Создание комиссии по определению мест для установки автотранспорта для собственников помещений.