Утверждён общим собранием членов ТСЖ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

ОТЧЁТ О ВЫПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА

СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА Товарищества

собственников жилья «Ударник» на 2013 год

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Планируемые виды работ на 2013 год | Фактически выполненные работы и услуги в 2013 году | Исполнитель | Планируемая стоимость руб./мес., либо общая стоимость работ | | Фактически израсходованные средства руб./мес., либо общая стоимость работ |
| 1. Санитарное содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | | | | | | |
| 1.1 | Уборка мест общего пользования в доме | выполнено | ООО «Пороховые» | 77484,67 | | 77484,67 |
| 1.2 | Уборка земельного участка, на котором расположен дом | выполнено | ООО «Пороховые» | 72022,2 | | 72022,2 |
| 1.3 | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора | выполнено | ООО «Трилайн» | 182629,00 | | 185076,85 |
| 2. Техническое обслуживание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, текущий ремонт | | | | | | |
| 2.1 | Осмотры, наладка, профилактика, подготовка к сезонной эксплуатации инженерного оборудования и коммуникаций (содержание общего имущества) | выполнено | ООО «Пороховые» | 216067,52 | | 216067,52 |
| 2.2 | Устранение аварийных ситуаций | выполнено | ООО «Пороховые» |
| 2.3 | Содержание и техническое обслуживание лифтов (включая техническое освидетельствование) | выполнено | ЗАО «Шиндлер» | 69535,38 | | 68303,16 |
| 2.4 | Содержание и техническое обслуживание узлов учёта тепловой энергии, индивидуальных тепловых пунктов, повысительных насосов | выполнено | ЗАО «СИНТО» | 60000,00 | | 60000,00 |
| 2.5 | Частичные замены и ремонты (непредвиденный текущий ремонт) | выполнено | ООО «Пороховые» | 88234,15 | | 88213,61 |
| 2.6. | Плановые ремонтные работы |  |  |  | |  |
| 2.6.1 | 1. Врезка и настройка двух клапанов Ballorexдля снижения проблем со скачками давления ГВС в жилых домах по адресам: пр. Ударников, д. 33, пр. Наставников, д. 36/2 – 91000 руб.  2. Установка нового щита управления с частотным преобразователем и каскадной платой, замена неисправного насоса №2 в доме 36/2 по пр. Наставников – 208000,00 руб.  3. Сезонная промывка теплообменников (стоимость промывочной жидкости) – 38000,00 руб.  4. Установка дренажного насоса в приямок ИТП дома 36/1 по пр. Наставников – 12000,00 руб.  5.Замена всей запорной арматуры станции ХВС в доме 33 по пр. Ударников, замена мембранного бака и насоса №2, участков трубопроводов между коллекторами станции и фланцевыми шаровыми кранами – 131000 руб. | 1. Замена насоса с электронным регулированием (7146,3 руб.);  2. Установка регулируемого предохранительного клапана (3013,91 руб.);  3. Установка рукоятки для Ballorex (6173,17 руб.);  4. Замена комплекта подшипников, замена вентилятора (10947,41руб.);  5. Установка регулирующего клапана с электроприводом (17724,79 руб.) Ударников 33;  6. Демонтаж, поверка и монтаж двух расходомеров (15200,00руб.) Наставников 36/2;  7. Установка торцевого уплотнения насосов (18094,00 руб.);  8. Монтаж дренажного насоса (12000,00 руб.) Наставников 36/1;  9.Замена расходомеров (3499,42 руб.);  10. Поверка расходомеров (15390,00 руб.);  11. Замена комплекта подшипников, торцевое уплотнение, комплект уплотнений (17400,00 руб);  12. Замена блока питания прибора учёта (911,55 руб.)  13. Замена карты С86 управления насосами (7891,84 руб.);  14. Монтаж и пуско-наладка щита управления насосами ГВС (134237,00 руб.) Наставников 36/2;  15. Замена реле сухого хода насосов (5833,69 руб.);  16. Замена двух счётчиков Zenner (10666,00 руб.) Ударников 33;  17. Замена крана Ballorex (3264,00 руб.) Ударников 33;  18. Промывка теплообменников (19055,00 руб.)  19. замена двух счётчиков воды (13930,00 руб) Ударников 33. | ЗАО «СИНТО» | 480000.00 | | 322378,08 |
| 2.6.2. | Ремонт лифтового оборудования:  - замена пускателей двойных ПМЛ-12 (5 шт.);  - замена пускателей одинарный ПМЛ-12 (5 шт.);  - замена троса основного 70м (24 шт.);  - замена троса ограничителя скорости (3 шт.);  - завершение установки защиты (металлических фартуков) на всех лифтах;  Замена замков дверей шахты (10 шт.) | Ремонт лифтового оборудования:  - замена тросов основных;  - установка металлических фартуков защиты на всех лифтах (15 шт.);  - замена частотного преобразователя на лифте 038057;  -замена тросов ограничения скорости;  - замена частотного преобразователя с программным обеспечением. | ЗАО «Шиндлер» | 325000,00 | | 371203,72 |
| 2.6.3 | Ремонт холла первого этажа дома 34 по пр. Наставников | выполнено |  | 1300000,00 | | 1298860,00 |
| 2.6.4 | Ремонт консьержной дома 34 по пр. Наставников | выполнено |  | 310000,00 | | 300000,00 |
| 2.7 | Ремонт кровли дома 36, корп. 1 по пр. Наставников | выполнено |  | 1100000,00 | | 1100000,00 |
| 2.8. | Ремонт системы доступа дома 36, корп. 1 по пр. Наставников | выполнено |  | 80000,00 | | 153000,00 |
| 2.9. | Замена двух стояков ХВС по 70 м. | внепланово (аварийно) |  | - | | 770000,00 |
| 3. Капитальный ремонт / замена / модернизация общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | | | | | | |  |
| 3.1. | В 2013 году не планировалась и не выполнялась. | | | | | |
| 4. Управление | | | | | | |
| 4.1. | Управление обслуживанием и ремонтами | выполнено | ТСЖ «Ударник» | | 248814,00 | 248814,00 |
| 4.2. | Финансовое управление |
| 4.3. | Административное управление |
| 4.4. | Предоставление коммунальных услуг |
| 5. Прочее | | | | | | |
| 5.1 | Благоустройство на земельном участке:  - завершение установка ограждения (шлагбаумы, разметка, освещение, видеонаблюдение, система доступа)  - Озеленение, обустройство газонов, демонтаж незаконных рекл./конструкций, завоз земли песка | выполнено  выполнено |  | | 900000,00  - | 1098819,45  351743,00 |
| 5.2 | Противопожарные и охранные мероприятия:   - ремонтно-восстановительные работы на системе пожарного водоснабжения дома 34 по пр. Наставников  - обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) (включая работы по содержанию внутридомовой системы видеонаблюдения);  - содержание и обслуживание системы автоматической противопожарной защиты | не выполнено  выполнено  выполнено | ЗАО «Синто»  ООО «Связьэлектро-монтаж»  СПб ГО ВДПО | | 520000,00  25757,00  16619,92 | перенос на 2014 год  25757,00  16000,00 |

Внепланово выполнены работы: заменены общедомовые электросчётчики во всех домах – 43620,94; выполнен осмотр и косметический локальный ремонт фасадов – 450000,00 руб; выполнен ремонт кровли (террасы) на 20-м этаже дома 36/2 – 150000 руб.; заказан павильон для пункта пропуска – 220000,00 руб..

Председатель правления ТСЖ «Ударник» Гавриш О.А.