

Отчет о выполнении годового плана работ на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных жилых домах ТСЖ "Лидер" в 2025 году.

№ п/п	Работы, мероприятия (в т.ч. по содержанию, ремонту)	Период проведения (квартал)	Стоимость, руб.	Фактические затраты	Примечание
1	Детские игровые и спортивные площадки, сооружения, малые форм (детские горки, качели, элементы креплений на детских комплексах), в т.ч. установка новых. Установка скамеек. Мероприятия для детей.	2-4	1 350 000,00	1 584 656,00	Произведена установка качели с навесом во дворе МКД 96-96 "А", на месте ранее демонтированных качелей (по причине физического износа). Произведен завоз и песка и осуществлена замена в песочницах. Приобретены и установлены скамейки со спинками из композитных материалов во дворе МКД 92 "А" (взамен вышедших из строя желтых лавочек), с установкой около них новых урн. Произведен ремонт ограждений спортивных площадок (частичная замена сетки рабицы на хоккейных и баскетбольных площадках). Осуществлены частичные ремонтные работы хоккейной коробке с покраской, расположенной во дворе 94 - 94 "А". Проведена ежегодная генеральная уборка (мойка бесшовного покрытия детских игровых комплексов). Произведен ремонт и замена элементов детских сооружений (скаотов, бортов, подвесов -цепей). Выполнено устройство 3-х скаотов на деревянных горках из ледовых плит. Изготовлены 5 тематических ледовых (новогодних) фигур с подсветкой, во всех дворах МКД. Произведен монтаж искусственной новогодней ели с ее подсветкой (гирляндами) во дворе МКД 96-96 "А". Выполнено устройство ледяных катков на хоккейных площадках, во дворах МКД 96-96 "А", 94-94 "А". Проведены мероприятия для детей, в том числе новогодний утренник, праздник "Жилмассива", "День Двора".
2	Благоустройство, озеленение территорий МКД	2-4	324 000,00	327 125,00	Приобретены 1000 штук рассады цветов, осуществлена высадка на придомовой территории (около подъездов, а также в вазоны, расположенные около желтых скамеек с навесами). За летний период осуществлен покос травы (трижды). Произведены частичные работы по кронированию деревьев и кустарников на территории ТСЖ.
3	Создание комфортной среды в местах общего пользования и на придомовых территориях МКД, в том числе устройство велопарковки, установка (замена) ограждений палисадников, устройство площадки для велопарковки во дворе 92 "А"	2-4	2 047 500,00	1 677 878,29	Произведена замена ограждений палисадников и пешеходных зон (взамен пришедших в негодность, сгнивших) на дворовых территориях МКД 94, 94 "А" и со стороны торцевых подъездов. Возведена крытая парковка для велосипедов во дворе МКД 92 "А", с предварительным устройством основания под велопарковку (укладка брусчатки). Произведена замена подвальных дверей, вышедших из строя (сгнивших), проведена профилактическая регулировка фурнитуры (замена сломанных ручек, шпингалетов и доводчиков) на пластиковых подъездных окнах и входных пластиковых подъездных дверей. Установлены новые мусорные баки на контейнерных площадках для складирования ТКО и КГО, взамен вышедших из строя (неподлежащих ремонту), проведены ремонтные работы (укрепление углов мусорных баков и т.п.) на ремонтнопригодных баках.
4	Обслуживание и ремонт общедомовых инженерных систем (АИТП, ХВС, ГВС, водоотведения, вентиляции, электроснабжения)	1-4	5 190 000,00	5 512 624,83	Регулярное текущее обслуживание инженерных систем. Проведены сезонные мероприятия по промывке и опрессовки систем ГВС и отопления. Проведена подготовка общедомовых систем горячего водоснабжения и отопления, к отопительному периоду 2025-2026, профилактические работы по промывке (очистке) систем, фильтров (сеток) в АИТП. Проведены проверки общедомовых приборов учета (ОДПУ тепловой энергии в МКД 92 "А", ОДПУ по электрической энергии в МКД 96, 96 "А", 94, 94 "А", 92 "А", совместно с измерительными комплексами электрической энергии). Проведены ремонтные работы в тепловых пунктах МКД 92 "А", 96 "А", 94 "А" с заменами частей трубопроводов. Проведены мероприятия по проверке пирометра, в связи с истечением межповерочного интервала. Проведены ремонтные работы общедомовых систем водоснабжения и водоотведения в жилых помещениях (в местах относящихся к зоне ответственности ТСЖ), профилактические работы в подвальных помещениях по ремонту общедомовых стояков ГВС и ХВС, в местах наличия коррозии и ржавчины (замена части трубопроводов, кранов, стонов). Проводились проверки состояния общедомовых инженерных систем, расположенных внутри жилых помещений, при выявлении неисправностей на инженерных коммуникациях, осуществлялись мероприятия по их устранению. По результатам осмотров собственникам, нарушившие нормы жилищного законодательства, направлены соответствующие требования об их устранении. В связи с неисполнением требований в установленные сроки, по обеспечению доступа к общедомовым коммуникациям для осуществления их замены, по некоторым жилым помещениям, с участием судебных приставов-исполнителей, произведена замена части стояков водоснабжения. Выполнено новогоднее оформление дворов МКД (произведен монтаж электрических гирлянд на хоккейных площадках во дворах МКД 96-96 "А", 94-94 "А"). Произведена частичная замена светильников с датчиками движения в подъездах МКД (в связи с выходом из строя). Производилась замена вышедших из строя уличных светильников, установленных над подъездными козырьками, установленными на торцах МКД, на хоккейных площадках.

5	Текущий ремонт общего имущества (ремонт кровли, примыканий водосточных труб к кровле и вентиляционных шахт, балконных козырьков 10-х этажей, межпанельных фасадных швов, подъездов, входных подъездных групп, благоустройство территории (ремонт провалов пешеходных дорожек, колодцев, дорожного покрытия, замена поврежденных пешеходных бордюрных камней и др.).	2-3	3 306 000,00	3 749 580,41	Выполнены частичные ремонты провалов (просадок) пешеходных дорожек, в том числе около подъездов, колодцев, дорожного асфальтового покрытия. Произведена частичная замена разрушающегося бордюрного камня во дворах МКД ТСЖ. С целью устранения протеканий (промерзаний) кровельного ковра, межпанельных фасадных швов, произведены частичные ремонтные работы на всех МКД ТСЖ, в соответствии с заявками жильцов и в местах нарушения герметивности в МОПах. Произведен частичный ремонт кровельного ковра, козырьков балконов 10-х этажей, выходов вентиляционных шахт на кровлю, в т.ч. по обращению собственников (в домах 96 "А", 96, 94, 94 "А", 92 "А"). Проведен частичный ремонт в подъездах, в местах отслаивание красочного слоя, штукатурки, в том числе по обращению собственников. Осуществлен частичный ремонт входных групп и пандусов.
---	---	-----	--------------	--------------	--