



**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ДОНСКОЕ»**

Россия, 394086, г. Воронеж, ул.Л.Шевцовой, д.19, кв.102 тел.8-906-582-49-03
ИНН 3665060661 КПП 366501001 ОГРН 1073600000154

31 декабря 2023г.

г.Воронеж

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ДОНСКОЕ»
за 2023 год
(с 1 декабря 2023г. по 31 декабря 2023г.)**

**В течение 2023г.г. в ТСЖ проводился
текущий и капитальный ремонт :**

I. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В МКД

1. 1-2 декабря 2022г. - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов (от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС, ХВС в техподвале дома.
Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.
2. 27- 29 декабря - ремонт и замена светодиодных линеек на первых 3этажах 1 и 2- го подъездов;
ремонт и замена уличного светодиодного светильника у 2-го подъезда.
Счет-договор № УТИП10012063 от 27.12.22 – 2750.00руб.
3. 9 января 2023г. - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов (от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС, ХВС в техподвале дома.
Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.
4. 26 января 2023г. - **АВАРИЙНАЯ прочистка общедомовой канализации – забит колодец-отстойник у 1-го подъезда. Залиты отходами техподвалы 2-го и 3-го подъездов. Причина - тряпки в канализации недобросовестных жильцов дома, памперсы, прокладки, и проч. дрянь.. Прочищен 1 колодец– отстойник у 1-го подъезда.**
АВАРИЯ ликвидирована к 15.00час.
Счет № 21 от 26 января 2022г. Договор б/н от 04.05.2011г.

$\Sigma = 15\,000.00$ руб.(текущий ремонт).

5. 01 февраля – в ночь на 2 февраля авария по батарее отопления в кв. № 40. Залита кв. № 35. Отключили стояк отопления. Авария ликвидирована к 13.00час. 2 февраля. Т.к. собственница умерла, а наследники неизвестны, ремонт был проведен за счет ТСЖ, что-бы включить отопление по стоякам квартир №№ 5-50. Договор подряда № 02/02/23. $\Sigma = 3000.00$ руб. - текущий ремонт.

6. 02 февраля – а) Ремонт электропроводки в техподвале дома: демонтаж линии 3-х фазного тока от электрощитовой до кв. № 1; Подключение кв. 1 с электросистеме дома. Договор подряда № 01/02/23. $\Sigma = 2000.00$ руб. - текущий ремонт.

Б) АВАРИЙНАЯ прочистка общедомовой канализации – залит техподвал 3-го подъезда. Во избежание подобных аварий прочищена вся система канализации дома – все входы в техподвалы, магистраль от 3-го подъезда до колодца у дома № 17. Протяженность прочистки 100 пог.м. АВАРИЯ ликвидирована к 13.00час. 2 февраля. Счет № 23 от 02 февраля 2022г. Договор б/н от 04.05.2011г. $\Sigma = 35\,000.00$ руб.(текущий ремонт).

7. 03-04 февраля -- ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов (от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС, ХВС в техподвале дома. Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.

ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов (от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС на техчердаке дома. Всего 154 крана на системе отопления и 27 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.

8. 07 февраля - проведена проверка вентиляционных каналов (кухня и санузел) в квартирах;
В соответствии с п.п. «в» п.12 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению. Утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013г. № 410, проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов проводится не реже 3-х раз в год (не позднее, чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона).
Договор № 44 В, счет № 16/02-4 от 07 февраля 2023г. $\Sigma = 17640.00$ руб. - текущий ремонт

9. 11 февраля – текущий ремонт системы отопления в кв. № 24; Текущий ремонт сантехники в кв. № 23.

10. С 13 февраля – капитальный ремонт кухонных стояков холодной и горячей воды в 3-м подъезде:
В 9.00час. - ежедневно слив горячей и холодной воды;
В 18.00час. - включение воды по квартирам.
11. 18 февраля (суббота) Текущий ремонт системы отопления в кв. № 1.
Договор подряда 03/02/23.
Σ = 1500.00руб. - текущий ремонт
12. 22 февраля – текущий ремонт системы горячей воды на техчердаке дома:
(перепайка и установка нового запорного крана 3/4" дюйма на стояке квартир №№ 103-148.
13. 28 февраля - оплата за тепловычислитель ВКТ-7-01 и комплект термопреобразователей КТПТР-05-1-500П 98 для учета тепловой энергии в ЦТП-5 .
Счет № 4 от 28.02.2023. «Теплоком».
Σ = 27000.00руб. - текущий ремонт
14. 2 марта – текущий ремонт светодиодного светильника на 1-м этаже 2-го подъезда в р-не кв. № 53-55.
Счет-договор № УТИП0003007 от 2 марта 2023г.
Σ = 1683.00руб. - текущий ремонт
15. 3 марта – текущий ремонт системы отопления в 3-м тепловом узле и техподвале 1-го подъезда -- проложено 36 пог.м. магистрали 25 мм, установлены запорный и сливной краны 25 мм.;
Газосварочные работы по заварке «свища» на элеваторе в 3-м тепловом узле.
16. 6-7 марта - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов (от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС, ХВС в техподвале дома.
Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.
- ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов (от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС на техчердаке дома.
Всего 154 крана на системе отопления и 27 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.
17. 13-14 марта - текущий ремонт системы отопления в техподвале 1-го подъезда и кв № 1 :
а) сверление 4-х отверстий 25 мм на глубину 50 см с кв. № 1 в техподвал;
б) монтаж 4-х стояков отопления с кв. № 1 в техподвал.
Договор подряда 05/02/23.
Σ = 6000.00руб. - текущий ремонт

18. 16 марта – залив кв. № 97 (лопнул сливной шланг на техчердаке дома.)

19. 16 марта оплата по счету № 1537 (ИП ДЕМБО Р.В.) от 13.03.23 за трубы, тройники, краны. уголки, муфты и проч... для текущего ремонта системы отопления в техподвале дома.

Σ = 10 187.64руб. - текущий ремонт

Оплата по счету № 10506 от 13.03.23 (ООО «КОРПОРАЦИЯ МЕТАЛЛИНВЕСТ» Металл лист г/к 2мм, сталь угловую, трубу профил. для текущего ремонта в техподвале МКД.

Σ = 5 352.90руб. - текущий ремонт

20. 18 марта – ремонт сливной системы входного козырька 3-го подъезда; -- прочистка дождевых сливных магистралей о грязи, камешков, Листьев на всех 3-х подъездах.

Договор подряда 07/03/23.

Σ = 2000.00руб. - хозработы

21. 20 марта – специалистом РВК распломбирован ОДПУ (ТЦП-5) горячей воды для проведения поверки ОДПУ в лаборатории РВК-Воронеж.

22. 21 марта - текущий ремонт системы горячей воды в ТЦП-5 :

1. замена задвижки 50мм на ОДПУ по горячей воде;

2. демонтаж ОДПУ по горячей воде для сдачи на поверку в мастерскую РВК-Воронеж;

3. Оплата за поверку счетчика - счет № 2172 от 22.03.2023;

Σ = 4 183.57руб. - текущий ремонт

4. Оплата за опломбировку после поверки - счет № 2144 от 21.03.23

Σ = 1 687.78руб. - текущий ремонт

23. 27 марта - специалистом РВК-Воронеж произведена опломбировка ОДПУ в ТЦП-5. Получен АКТ ввода в эксплуатацию узла учета.

24. 27 марта -- произведена оплата :

1. За пломбы и пломбировочную проволоку для опломбировки поквартирных ИПУ

Счет № 33 (ООО Воронежский Центр Микроэлектроники) от 27.03.2023

Σ = 2 100.00руб. - хозрасходы

2. За краны DN 50 – для ремонта теплообменников в ТЦП-5 и техподвале 3-го подъезда

Счет № 1766 от 25.03.2023г. (ИП Дембо Р.В.)

Σ = 12 922.00руб. - текущий ремонт

3. За болгарку аккумуляторную и круги отрезные для текущего ремонта.

Счет № КЭ-690ЮЗ от 25.03.2023 (ООО « Компания ЭНКОР »)

Σ = 20 878.75руб. - текущий ремонт

4. За безразборную химическую очистку теплообменника « Альфа-Лаваль» в ТЦП-5

Счет № Б-7165 от 27.03.2023г. (ООО «КРИТ-ЭНЕРГО» г.Ростов)

Σ = 36 100.78руб. - текущий ремонт

25. 28 марта -- произведена оплата :

За ключ трубный КТР 5 для замены кранов DN 50 – для ремонта теплообменников в ТЦП-5 и техподвале 3-го подъезда

Счет № КЭ-716ЮЗ от 28.03.2023г. (ООО « Компания ЭНКОР »)

Σ = 5 060.00руб. - хозрасходы

ИТОГИ 1-го КВАРТАЛА:

ПОЛУЧЕНО: 46 711.21руб.

Начислено за 1 кв. = 58 462.20руб.

ИЗРАСХОДОВАНО за 1 квартал:

ИТОГО текущий ремонт за 1 квартал 2023г.= 202 885.64 руб..

ИТОГО хозрасходы 1 кв. 2023г. =9 168.00руб.

Σ 1-й квартал = 212 053.64 руб.

ДЕФИЦИТ 1-й квартал = - 165 342.43руб.

26. 01 апреля (суббота) - текущий ремонт системы отопления в техподвале 1-го подъезда и кв № 1 :
- а) монтаж магистрали отопления (прямая магистраль) -4м;
 - б) сверление 2-х отверстий 25 мм на глубину 25 см с кв. № 1 в техподвал;
 - в) монтаж 2-х стояков отопления с кв. № 1 в техподвал.
- Договор подряда 12/04/23.
Σ = 2000.00руб. - текущий ремонт
27. 03- 04 апреля - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов (от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС, ХВС в техподвале дома.
Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.
- ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов (от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС на техчердаке дома.
Всего 154 крана на системе отопления и 27 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.
28. 05 апреля - проведен текущий ремонт запорной арматуры на теплообменнике «Альфа-Лаваль» в ТЦП-5.
Установлен новый шаровый кран ДУ-50 на подаче холодной воды в теплообменник.
(См. ФОТО в Приложениях к отчету).
29. 06 апреля - ремонт светодиодной линейки на 9-м этаже 3-го подъезда.
Счет-договор № УТИП0004010 от 5 апреля 2023г.
Σ = 1683.00руб. - текущий ремонт
30. 10 апреля – приобрели 10 шаровых кранов ½ г/г для ремонта систем ГВС и ХВС в квартирах дома.
Счет № 2078 от 10 апреля 2023г.
Σ = 1700.00руб. - текущий ремонт
4 крана с фильтрами установили в кв. № 28;
1 кран с фильтром установили в кв. № 86.

30. 11 апреля – приобрели чугунную задвижку ДУ 50, крепежные болты, гайки, прокладки для ремонта системы ХВС для подачи воды в Альфа-Лаваль в ТЦП-5 для подготовки теплообменника к летнему сезону 2023г.
Счет ООО «ПРОТЭК» № 78 от 11.04.2023г.
Σ = 5331.16руб. - текущий ремонт
31. 11 апреля – провели безразборную химическую промывку (ортофосфорной кислотой и очистителем ржавчины теплообменника «Альфа-Лаваль» в ТЦП-5 - ООО «Крит - Энерго» (Воронежским филиалом ООО «Крит-Энерго» - «РостехЭнерго».
Приложения к отчету – ФОТО.
- Провели ремонт запорной арматуры на манометрах на теплообменнике, промыли фильтр ДУ 50 ортофосфорной кислотой и очистителем ржавчины.
Приложения к отчету – ФОТО.
32. 17 апреля - в 09.00час. отключили отопление.
33. 24 апреля - **АВАРИЙНАЯ прочистка общедомовой канализации – забит колодец-отстойник у 1-го подъезда. Залиты отходами техподвалы 2-го и 3-го подъездов. Причина - тряпки в канализации недобросовестных жильцов дома, памперсы, прокладки, и проч. дрянь.. Прочищены 2 колодца– отстойник у 1-го подъезда и последний по нашей линии (у дороги) . Аварию обнаружили в 6.30час.**
Прочистка 65 пог. м. от колодца-отстойника и до дороги, и работа «КАМАЗ-илосос» - чистка самого колодца-отстойника, ручная чистка последнего колодца.
АВАРИЯ ликвидирована к 13.00час.
Счет № 4 от 24.04.2023г.
Договор б/н от 02 ноября 2011г.
Σ = 35 750.00руб. - текущий ремонт
34. 25 апреля - **отключили теплообменник Альфа-Лаваль в техподвале 3-го подъезда, включили теплообменник Альфа-Лаваль в ТЦП-5.**
35. 06 мая - 1. ремонт системы ГВС в техподвале и на техчердаке дома по стояку кв. №№ 51-96.
2. приступили к промывке отопительной системы 3-го теплового узла (1-й подъезд).
36. 07 мая – 1. при ежедневном мониторинге систем отопления, ГВС, ХВС, в 06.10час. обнаружена **АВАРИЯ на системе ГВС в ТЦП-5, «свищ» d= 20мм (но не нашей магистрали), горячая вода заливала ТЦП. Сообщил в аварийную службу АО «КВАДРА».**
В 6.50час. аварийщики устранили залив ТЦП-5, к 9.00час. установили «хомут» d= 110мм и подали горячую воду в ближние МКД.
2. установили и закрепили электросваркой одну дворовую лавочку.
37. 10 мая - 1. проведена оплата за продление электронной подписи для ЭДО :
Счет-оферта № 20247 от 10.05.23 от ООО ТК «КОНТАКТ».
Σ = 3 500.00руб. -хозрасходы

2. проведена оплата за отправку и получение ЭДО через СБИС:
Счет-оферта № 15532 от 10.05.23 от ООО ТК «КОНТАКТ».
Σ = 7 400.00руб. -хозрасходы

38. 11 мая – представителям АО «КВАДРА» сдана промывка 3-го теплового узла.
39. 12 мая - 1. ремонт электропроводки в электрощитке 3-го подъезда (кв. №№ 101-102) ;
2. установили вторую дворовую лавочку;
3. Приступили к промывке теплообменника Альфа-Лаваль в техподвале 3-го подъезда и промывке 1-го теплового узла.
40. 15 мая - представителям АО «КВАДРА» сдана промывка теплообменника АЛЬФА-ЛАВАЛЬ в техподвале 3-го подъезда;
- приступили к промывке системы ГВС;
- приступили к промывке 1-го теплового узла.
41. 16 мая - текущий ремонт прямой магистрали теплоносителя на теплообменник Альфа-Лаваль в техподвале 3-го подъезда :
- установка обратного клапана;
- монтаж запорного крана Ду-50. (см. ФОТО)
42. 17 мая - ремонт системы канализации в 3-м подъезде – залив кв. 109.
43. 17 мая - представителям АО «КВАДРА» сдана промывка системы ГВС и промывка 1-го теплового узла.
- приступили к промывке 2-го теплового узла.
44. 19 мая - 1.оплачено за счетчик воды ZENNER DN-32 для текущего ремонта системы ГВС в ЦТП-5.
Σ = 11 350.00руб. Счет № Инт-304660 от 19.05.2023г.
- Текущий ремонт
2. оплачено за краны шаровые ДУ -15-50. болты, гайки для текущего ремонта систем отопления и ГВС
Σ = 11 990.00руб. Счет № 64 «РемСтройПром» от 19.05.2023г.
- Текущий ремонт
3. текущий ремонт стояка отопления по кв. №№ 102-112-147 на техчердаке дома (перепайка запорного крана 1/2").
45. 20 мая - приступили к помывке окон в 1-м, 2-м, 3-м подъездах дома.
46. 22 мая – 1. представителям АО «КВАДРА» сдана промывка 2-го теплового узла.
2. Ремонт «грязевика» в 1-м тепловом узле (замена запорного крана ½ дюйма).
3. Приступили к опрессовке 3-го теплового узла.
47. 24 мая - закончили помывку окон в подъездах дома.
48. 25 мая - 1. представителям АО «КВАДРА» сдана опрессовка 3-го теплового узла.
2. газосварочные работы по ремонту сушилки в кв. № 138 :
- демонтаж трубы из кирпичной перегородки;
- газосварка новой трубы;
- гозосварка резьбы 1 дюйм.

$\Sigma = 2\,000.00$ руб. Договор подряда № 19/05/23 от 25.05.23
- текущий ремонт.

3. Оплата за фасадную краску, грунтовку для окраски отмостки и цоколя по периметру дома.

Счет « Леруа Мерлен» № 111 000-609069/3191 от 24 мая 2023г.
 $\Sigma = 15\,435.00$ руб. (хозрасоды).

49. 29 мая - представителям АО «КВАДРА» сдана опрессовка 2-го теплового узла.

- приступили к окраске отмостки на дворовой территории.

50. 02 июня представителям АО «КВАДРА» сдана опрессовка 1-го теплового узла.

50. 03 июня – закончена окраска отмостки на дворовой территории.

$\Sigma = 5\,100.00$ руб. Договор подряда № 20/05/23 от 29.05.23
- текущий ремонт.

51. 05 июня - приобретены катушка для полива 1/2" дюйма, шланги, коннеторы.

$\Sigma = 6\,292.00$ руб. Чек «КАСТОРАМА РУС» № м29/1798 от 05.06.23
(хозрасходы).

52. 06 июня - представителям АО «КВАДРА» сдана опрессовка теплообменника «Альфа-Лаваль».

В 3-м теплоузле проведена замена запорной арматуры (Д 50).
(текущий ремонт) См. ФОТО.

53. 08 июня – получен АКТ готовности МКД к отопительному сезону 2023-2024г.г.

54. 17 июня - приступили к окраске отмостки и цоколя по периметру дома.

55. 19 июня – 1. текущий ремонт (газосварка «свища») на прямой магистрали ГВС в ТЦП-5.

$\Sigma = 1\,000.00$ руб. Договор подряда № 22/06/23 от 19.06.23
- текущий ремонт

2. покос травы на дворовой территории и по периметру дома.

$\Sigma = 3\,000.00$ руб. Договор подряда № 21/06/23 от 19.06.23
- хозработы.

56. 20 июня – 30 июня -- работа сантехника по заявкам жильцов.

57. 30 июня - произведена оплата за проверку вентиляционных каналов 7 февраля и 20 апреля 2023г. (позднее поступление документов от ИП Иванов М.И.)

$\Sigma = 21\,960.00$ руб. Договор № 44-В, п/п № 102 от 30.06.23.
- текущий ремонт

ИТОГИ 2-го КВАРТАЛА:

ПОЛУЧЕНО: 38 821.92руб.

Начислено за 2 кв. = 58 462.20руб.

ИЗРАСХОДОВАНО за 2 квартал:

ИТОГО текущий ремонт за 2 квартал 2023г.= 98 074.16 руб..

ИТОГО хозрасходы 2 кв. 2023г. = 37 627.00руб.

Σ 2-й квартал = 135 701.13 руб.

ДЕФИЦИТ 2-й квартал = - 165 342.43руб.

ИТОГИ за 1-е полугодие 2023г.

ПОЛУЧЕНО: 85 533.13руб.

Начислено за 1 полугодие = 116 924.40руб.

ИЗРАСХОДОВАНО за 1- полугодие:

ИТОГО текущий ремонт = 300 959.80 руб..

ИТОГО хозрасходы = 46 795.00руб.

Σ 1-полугодие = 347 754.80 руб.

ДЕФИЦИТ 1-полугодие = - 262 221.67руб.

58. 01 июля – подстрижка кустарников и обрезка сучьев на дворовой территории
Σ = 2000.00руб. Договор подряда № 23/07/23 от 01.07.23
- хозработы.
59. 03 июля – по состоянию на 3 июля зачищено, прогрунтовано и окрашено
122.78 кв. метров отмостки, цоколя и 5.63 пог.метров швов между
цоколем и отмосткой дома.
Σ = 6419.50руб. Договор подряда № 20/06/23 от 17.06.23
АКТ приема от 02.07.23 - текущий ремонт. *
Согласно новых требований Минстроя, Акт выполненных работ
размещен на портале ГИС ЖКХ.
- Проведена обрезка кустарников на дворовой территории.
Договор подряда № 23/07/23 от 01.07.23
Σ = 2000.00руб. АКТ приема от 03.07.23 - хозработы.
60. 05 июля - подстрижка кустарников и обрезка сучьев о периметру дома.
Σ = 5000.00руб. Договор подряда № 24/07/23 от 05.07.23
- хозработы. Акт выполненных работ размещен на портале ГИС ЖКХ.
61. 05 июля – текущий ремонт запорной арматуры в 3-м теплоузле: замена
протекающей задвижки ДУ 50 на шаровый кран ДУ 50.
См. ФОТО
62. 07 июля – 1. зачистка, грунтовка, окраска бордюров на дворовой территории
Σ = 2000.00руб. Договор подряда № 25/07/23 от 07.07.23
- хозработы. См.ФОТО. Акт выполненных работ размещен на
портале ГИС ЖКХ.
2. дезинфекция техподвала, площадь 1500кв.м.
Σ = 7000.00руб. Договор-АКТ от СЭС «Сервис-Дез» от 07.07.23

- хозработы. **Акт выполненных работ размещен на портале ГИС ЖКХ.**

63. 13-17 июля - техническая и санитарная уборка техподвала (1500кв.м.) с целью подготовки укрытий для населения.
Σ = 6000.00руб. Договор подряда № 26/07/23 от 13.07.23 хозработы. Акт выполненных работ размещен на портале ГИС ЖКХ.
64. 20 июля - **АВАРИЙНАЯ прочистка общедомовой канализации – забит колодец-отстойник у 1-го подъезда. Залиты отходами техподва 3-го подъездов. Причина - тряпки в канализации недобросовестных жильцов дома, памперсы, прокладки, и проч. дрянь.. Прочищено 34 пог.метра системы общедомовой канализации и колодец– отстойник у 1-го подъезда.. Аварии обнаружили около 12.000час.**
АВАРИЯ ликвидирована к 13.00час.
Σ = 14000.00руб. Работы проведены на основании договора по техническому обслуживанию канализационных систем дома № 19 по ул.Л.Шевцовой от 02 ноября 2011г.
Счет № 25 от 20.07.23 - **текущий ремонт**
Акт выполненных работ размещен на портале ГИС ЖКХ.
64. 24 июля – продолжались работы по окраске отмостки, цоколя, крыш выходов из техподвала дома:
по состоянию на 24 июля дополнительно (к АКТУ от 02.07.23) зачищено, прогрунтовано и окрашено 125.06 кв. метров отмостки, цоколя дома и 26.24 кв.метров крыш аварийных выходов из техподвала дома.
Σ = 7566.00руб. Договор подряда № 20/06/23 от 17.06.23
АКТ приема от 24.07.23 - текущий ремонт.
Согласно новых требований Минстроя, Акт выполненных работ размещен на портале ГИС ЖКХ.
65. **24 июля - получен ПАСПОРТ готовности МКД к отопительному сезону 2023 - 2024г.г.**
66. 25 июля - оплата за ремонт и заправку картриджей для принтера.
Счет № 82168573/07 от 25.07.23 -- ООО «РЭТ – Ф 2 »
Σ =2250.00руб. - текущий ремонт.
67. 26 июля - текущий ремонт дождевого слива на крыше 3-го подъезда - слив загерметизирован битумной пленкой «Сазиласт» 5мм.

- текущий ремонт запорной арматуры (замена крана 32мм) на стояке кв. №№ 2-7-....47 в техподвале дома.
68. 28 июля - заклинило внутренний замок в «слесарке» - оказались заблокированы ключи от техподвала и техчердака, инструменты . Вызвали службу открытия замков, открыли.
Чек 4000руб. – хозрасходы.
69. 31 июля – специалистами АО «КВАДРА» распломбирован Тепловычислитель ВКТ-7 и направлен в ООО «Теплоком-Сервис» для проведения плановой поверки (1 раз в 4 года).
70. **1 августа - Падение давления теплоносителя в теплоузлах. Выявили**

протечку на пайке муфты обратной магистрали в 1-м подъезде и падение давления через шаровый кран 100 на обратной магистрали главного входа теплоносителя. Вызвал ООО «А-СК» для перепайки муфты на магистрали 100мм и заказал новые шаровые краны 100мм.

Давление нормализовали через дублирующую чугунную задвижку на обратной магистрали, но шаровый кран требует замены.

Оплачена поверка Тепловычислителя ВКТ-7.

Счет № 198 ООО «Теплоком-Сервис» от 01.08.2023г.

Σ = 8500.00руб. - текущий ремонт.

71. 2 августа - электросварочные работы по ремонту «грязевика» в ТЦП-5.
Σ = 2000.00руб. - текущий ремонт.
Договор подряда № 27/08/23 от 02.08.23
Акт выполненных работ размещен на портале ГИС ЖКХ.
72. 3 августа - оплатили новые шаровые краны ДУ 100мм по счету ООО «А-СК» № 764 от 02 августа 2023г.
Σ = 27950.22руб. - текущий ремонт.
73. 3 августа - продолжались работы по окраске отмостки, цоколя, крыш выходов из техподвала дома:
по состоянию на 03 августа дополнительно (к АКТУ от 02.07.23, АКТУ от 24.07.23) зачищено, прогрунтовано и окрашено 87.85 кв. метров отмостки, и 25.83 кв.метров цоколя дома.
Σ = 5684.00руб. Договор подряда № 20/06/23 от 17.06.23
АКТ приема от 03.08.23 - текущий ремонт.
Согласно новых требований Минстроя, Акт выполненных работ размещен на портале ГИС ЖКХ.
74. 7 августа - в ООО «Теплоком-Сервис» получен тепловычислитель ВКТ-7 после поверки. Специалистом АО «КВАДРА» вычислитель установлен и опломбирован.
75. 8 августа - заменили линолеум в лифтовой кабине 1-го подъезда.
76. 13 августа - покос травы и обрезка кустарника на дворовой территории.
Σ = 2000.00руб. - хозработы.
Договор подряда № 27-2/08/23 от 13.08.23
77. 20 августа - покос травы по периметру дома.
Σ = 3000.00руб. - хозработы.
Договор подряда № 28/08/23 от 20.08.23
78. 30 августа - приобрели шаровые краны 50мм и 32 мм для текущего ремонта дома.
Договор поставки от 30.08.2023г.
Σ = 7340.00руб. - текущий ремонт.
79. 09 сентября -- **1. АВАРИЙНАЯ прочистка общедомовой канализации – забит колодец-отстойник у 1-го подъезда. Залиты отходами техподва 3-го и 2-го подъездов. Причина - тряпки в канализации недобросовестных жильцов дома, памперсы, прокладки, пластиковые упаковки от ароматизаторов для унитаза и проч. дрянь.. Прочищено 34 пог.метра системы общедомовой канализации и колодец–отстойник у 1-го подъезда.. Аварию**

обнаружили около 06.00час.

АВАРИЯ ликвидирована к 11.00час.

Σ = 14000.00руб. Работы проведены на основании договора по техническому обслуживанию канализационных систем дома № 19 по ул.Л.Шевцовой от 02 ноября 2011г.

Счет № 31 от 09.09.23 - текущий ремонт

Акт выполненных работ размещен на портале ГИС ЖКХ.

2. - Выполнены замеры расстояний от близлежащих МКД до контейнерных площадок профессиональным измерителем расстояний BOSCH Prof GWW 32 с дисплеем ;
- транспортировка архива ТСЖ из ком. 151 на техчердак в комнату «АРХИВ»;
- проведена замена покрытия на подоконниках 2 этажа 3-го подъезда и 2-го этажа 2-го подъезда;
- проведен покос травы на дворовой территории.
Σ = 2000.00руб. - хозработы.
Договор подряда № 32/09/23 от 09.09.23

79. 10 сентября - завершены работы по окраске отмостки, цоколя дома, крыш выходов из подвала, решеток, водосливных труб.

АКТ приемки выполненных работ от 10.09.23.

Σ = 6914.50руб. – текущий ремонт

80. 15 сентября - проведена проверка внешних газопроводов дома ООО «Газпром газораспределение Воронеж».

Счет № ВОР136658 от 15.09.2023г.

Σ = 6345.00руб. - текущий ремонт.

81. 16 сентября - проведен ремонт запорной арматуры на главном входе системы отопления. См. ФОТО.

Счет № от 17.09.2023г.

Σ = 2500.00руб. - текущий ремонт

82. 19 сентября - ремонт уличных светильников у 1-го и 2-го подъездов.

Счет № 268 от 19.09.2023г. **РАБОТА промышленных альпинистов.** См. ФОТО

Σ = 6000.00руб. - текущий ремонт

83. 22 сентября - оплата по ДОГОВОРУ страхования: ЛИФТЫ по счету № 2274-ДПП /ОСОПО / ГРИД

Σ = 3000.00руб. - текущий ремонт

84. 25 сентября - ремонт верхнего кирпичного пояса на 10 этаже фасада дома (над кв. № 49 - установка отливов);

Ремонт парапета на крыше дома – установка оцинкованной защиты на парапет. **РАБОТА промышленных альпинистов.**

Счет № 271 от 25.09.2023г.

Σ = 13000.00руб. - текущий ремонт

85. 27 сентября - выполнен ремонт светодиодной линейки на 2-м этаже 3-го подъезда.

Счет-договор № УТИП009070 от 27.09.2023г.

Σ = 1925.00руб. - текущий ремонт

ИТОГИ 3-го КВАРТАЛА:

Июль - сентябрь

ПОЛУЧЕНО текущий ремонт и хозрасходы: **57 570.73руб.**
Начислено за 3 кв. = **58 462.20руб.**

ИЗРАСХОДОВАНО за 3 квартал:

ИТОГО текущий ремонт за 3 квартал 2023г. = **156 308.72 руб.**

ИТОГО хозрасходы 3 кв. 2023г. = **37 000.00руб.**

Σ 3-й квартал = **193 308.72 руб.**

ДЕФИЦИТ 3-й квартал = **- 135 737.99руб.**

ИТОГИ за 9-ть месяцев 2023г.

ПОЛУЧЕНО: **143 103.86руб.**

Начислено за 9 месяцев = **175 384.80руб.**

ИЗРАСХОДОВАНО за 9 - ть - месяцев:

ИТОГО текущий ремонт = **300 959.80 руб.**

ИТОГО хозрасходы = **46 795.00руб.**

Σ 9-месяцев = **347 754.80 руб.**

ДЕФИЦИТ 9-месяцев = **- 204 650.94руб.**

86. 05 октября -- выполнено техосвидетельство лифтов.
Счет № 375 от ООО «ЭКЦ ЛИФТЭКСПЕРТ»
 Σ = 16500.00руб. - текущий ремонт
87. 07 октября (суббота) – авария по канализации – залив кв. № 53 по кухонному стояку. В 22.10час. отключена холодная и горячая вода по кухонному стояку кв. № 53... № 98. 8 октября в 10.10 час. (воскресенье) авария ликвидирована. Горячая и холодная вода подключена.
88. 12 октября - **включили отопление.**
89. 09 ноября – провели дератизацию техподвала специалистами ООО «ГорДезСервис»
Договор подряда № 33/11/23.
 Σ = 7000.00руб. - хозрасходы
90. 14 ноября - оплата за продление лицензии КРИПТО ПРО CSP.
Счет 342841 от 13.11.2023г. ООО ТК «КОНТАКТ».
 Σ = 2700.00руб. - хозрасходы
91. 18 ноября (суббота) – ликвидация аварии канализации в техподвале 2-го подъезда: под напором воды вырвало шпильку с цангой из потолочной плиты, трубы разошлись, произошел залив подвала.
Авария ликвидирована к 13.00час.
92. 21 ноября – переключили таймеры включения освещения в подъездах на зимнее расписание.

93. 30 ноября - демонтировали центральные светильники на 1-м, 4-м и 6-м этажах 3-го подъезда и отправили на ремонт.
Счет-договор № УТИП10012003 от 01.12.23 – 5775.00руб.
Текущий ремонт.
94. 06 декабря – оплата за актуализацию реестра собственников МКД за 1 год (до 10 декабря 2024г.)
Счет № 546401 от 06.12.2023г.
Σ = 2500.00руб. - хозрасходы

ИТОГИ 4-го КВАРТАЛА:
Октябрь - декабрь
ПОЛУЧЕНО текущий ремонт и хозрасходы: 58 895.46руб.
Начислено за 4 кв. = 58 462.20руб.
ИЗРАСХОДОВАНО за 4 квартал:
ИТОГО текущий ремонт за 4 квартал 2023г.= 24 775.00 руб..
ИТОГО хозрасходы 4 кв. 2023г. = 12 200.00руб.
Σ 4-й квартал = 36 975.00руб.
ДОХОД 4-й квартал = + 22 695.46руб.
ИТОГИ за 12-ть месяцев 2023г.
ПОЛУЧЕНО: 221 70186руб.
Начислено за 12 месяцев = 233 848.80руб.
ИЗРАСХОДОВАНО за 12 - ть - месяцев:
ИТОГО текущий ремонт = 337 934.80 руб..
ИТОГО хозрасходы = 58 995.00руб.
Σ 12-месяцев = 384 729.80 руб.
ДЕФИЦИТ 12_{месяцев} = - 150 881.00руб.

ВЫВОД: В связи с резким подорожанием в мае 2020г. на сантехническую запорную арматуру - задвижки, краны большого диаметра, трубы и проч. все крупные покупки необходимо производить по статье «капитальный ремонт»

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В МКД

Капитальный ремонт системы водоснабжения:

- А) Ремонт поквартирных кухонных стояков системы водоснабжения
Работы выполнены во 2-м подъезде дома – 50 квартир (заменены стояки горячей воды) и 3-м подъезде – 50 квартир (заменены стояки горячей и холодной воды).

Договор № 1 на капитальный ремонт системы водоснабжения и смета к договору размещены на портале ГИС ЖКХ.

В 1-м подъезде работы не проводились, т.к. кухонные пластиковые стояки холодной и горячей воды были установлены во время строительства дома.

Общественная и административная деятельность Правления ТСЖ :

В течение 2022г. проведено 3 заседания Правления ТСЖ.

Председатель правления

ТСЖ «ДОНСКОЕ»

31.12.2023.



В.Н.Красиков