

«УТВЕРЖДАЮ»
 Председатель ТСЖ «Детскосельское»
 В.В. Найденев
 «~~06~~» февраля 20 24 г.

ОТЧЕТ
о выполненных работах ТСЖ «Детскосельское»
 за **ЯНВАРЬ** 20 **24** г.

№ п/п	Перечень мероприятий	Примечание
1	Сбор, подготовка, анализ учетных данных по расходам энергоресурсов: Все н/дома ТСЖ, Детскосельское	Представление в орг-ии поставщиков
	- теплоснабжение	Отчёт до 26.01.2024г
	- водоснабжение	Отчёт до 28.01.2024г
	- электроснабжение	Отчёт до 26.01.2024
2	Плановые технические осмотры общедомового инженерного оборудования, технических подполий, кровли, МОП	=Выполнено =
	- коммерческие узлы учета (все жилые дома) – 11	4 раза в месяц (+)
	- водомерные узлы (все жилые дома) – 10	4 раза в месяц (+)
	- электрощитовые, электрокабельные (все жилые дома)	ежедневно (+)
	- кровля (все жилые дома)	1 раз в месяц (+)
	- насосные станции жилых домов №№8/2, 12	2 раза в неделю (+)
	- контроль давления по ХВС (ж/д №№8/2, 12, 65)	ежедневно (акт) (+)
3	Организация работ по текущим заявкам, обращениям: п.п.3.1-3.5 = 153 обр.	
	3.1. Сантехника (квартирная, общедомовая)	74 обр-я
	- Устранение неисправностей сан.технического оборудования в жилых помещениях (кв-ах)	Выполнено в течении м-ца
	- Устранение неисправностей инженерного оборудования в тех. подпольях (подвалах)	Вып-но в течении месяца
	- Организация, выполнение работ по замене изношенных участков инженерных сетей по обращениям собственников, результатам тех.осм	Выполнено 37,4м (акты выполненных работ)
	- Доп. регулировки тепловых режимов на вн-х сетях (СО, ГВС) на пиках оприс, температур;	с 1.01.24 по 31.01 = выполнено =
	- Устранение засоров, подтоплений с очисткой (откачкой) технических подполий	н/д №61, 63, 8/2, 75 и 12 - Устранено
	- Замена квартирных приборов учёта ХВС, ГВС, с опломбировкой, составлением актов	6ед - замена 19-опл. = вып-но
	- Замена изношенных вводных кранов (зап. Арм)	9ед. (отд-й учёт)
	- Аварийные вызовы (обращения), вых-е, ночь	13 обр. = Устранено
	3.2. Электрохозяйство (отчёт)	13 обращений
	- Корректировка уличного освещения (перевод реле времени в ГРЩ, (все н/дома)	2р/месяц = выполнено =
	- Замена и ремонт ламп с датчиками движения (Е.27, + энергосберегающие (все дома)	76/15 соответствует (отчёт)
	- Устранение замыканий, ремонт и обслуживание оборудования	5/14 (соответствует) (отчёт)
	- Аварийное обслуживание (круглосуточно) - выходные дни, ночные часы	3р. в месяц (отдельный учёт)
	3.3. Ремонт и обслуживание ПЗУ-рем. работы, доп. регулировки оборудования, замены (все дома ТСЖ)	13 обращений (в течении м-ца) = выполнено =
	3.4. Ремонт и обслуживание лифтового оборудования 12 дом	5 обращений
	Круглосуточное обслуживание замка	= Устранено =

	3.5. Ремонт и обслуживание TV оборудования / интернет	1/5-соответствен-но-устранено (в теч. месяца)
	ОБРАЩЕНИЯ ИЗ Р/Т ДИСПЕТЧЕРА (ОП СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, СОПУТСТВУЮЩИЕ РАБОТЫ	
4	Плановые и внеплановые мероприятия, ремонтные работы	
-	Организация, обеспечение материалами для содержания и обслуживания общего имущества н/д ТСЖ "Детское сельское"	В течении месяца (выполнено)
-	Организация обслуживания (аварийного - с/т-ка, электрика) жилого фонда МКД в праздничные дни (выходные) - ота-и учёт дератизации тех. подполья, КП н/р н/75, 71 и 12 (все н/дома ТСЖ "Детское сельское")	График ответственных Вобр. - выполнено до 16.01.2024 (акт выпол-х работ)
-	Инспекции Администрации (отдел НКХ) проверку санитарно-технического состояния МКД, ТСЖ	с 1.01.2024 по 10.01.24 - выполнено
-	Планово-периодически - уборки, очистки от снегопадов входов в парадные н/р ТСЖ	в течении м-ца = выполнено =
-	Погрузка/загрузочные работы по очистке КП н/р н/75, 71 и 12 (по КТО)	в течении м-ца = выполнено =
-	Очистка урн перед входами в подезды, (все н/дома ТСЖ)	в течении м-ца = выполнено =
-	Очистка проездов МКД от снега и наледи (Спец. тран с мо шурары)	в течении м-ца = выполнено =
-	Организация работ по жалобам на порча спб (ота-ный учёт)	19 обращений (устранено)
-	Информационное сопровождение по отключением ХВС ГВС (при выполнении работ)	с 10.01.2024 по 29.01.2024 - выполнено
-	Контроль, организация рем. работ на тепловой сети - транзит!!! - на ком-лексе, Перекрёсток - сопутствующие работы	до 19.01.2024 г. выполнено = устранено =
5	Работа по обращениям граждан: /заявления, уведомления	5 ^{но} обращений.
-	Организация работ по обращениям собственников (переработы, оформлений, ответы по обращениям...	с 10.01.24 по 30.01.24 = выполнено = (отдельный учёт)
-	Организация, выполнение работ по должностям (ограничение по ком. услугам)	фор. служба, в течении м-ца - выполнено
-	Информационно-справочное сопровождение выполнения инженерно-технических мероприятий	в течении м-ца = выполнено =
-	Под-ка, представление письменных ответов на запросы	= выполнено (отдел)
6	Другое:	
-	Выполнение работ по содержанию, эксплуатации и хоккейной площадке (н/р н/12)	в течении месяца = выполнено =
-	Очистка от снега, дол. замки, соп. работы	с 10.01.24 по 30.01.24 г.
-	Восстановление пружин-ловушек противобоксеровых дверей по адресам (ота-и учёт)	в течении м-ца = выполнено =
-	Доп. утепление вент. отверстий н/р ТСЖ	= выполнено =
-	Очистка МОП н/р 12, 8/2, 69, 67, 63 и 61 от складирования мусора собственниками (дети)	в течении м-ца = выполнено =
-	Доп. анализ тепловых режимов ком. узлов учёта (в макс. тепловых нагрузках)	в течении м-ца = выполнено =
-	Устранение подтопления тепловой сети транзита на перекрёсток - ООО "Тепло Энерго" н/р н/67...	выполнено до 28.11.2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
 Председатель ТСЖ «Детскоесельское»
 В.В. Найденев
 «05» марта 20 24 г.

ОТЧЕТ
 о выполненных работах ТСЖ «Детскоесельское»
 за **ФЕВРАЛЬ 20 24** г.

№ п/п	Перечень мероприятий	Примечание
1	Сбор, подготовка, анализ учетных данных по расходам энергоресурсов: Все ж/дома ТСЖ «Детскоесельское»	Представление в орг-ии поставщиков
	- теплоснабжение	ОТЧЕТ до 26.02.2024
	- водоснабжение	ОТЧЕТ до 27.02.2024
	- электроснабжение	ОТЧЕТ до 29.02.2024
2	Плановые технические осмотры общедомового инженерного оборудования, технических подполий, кровли, МОП	= Выполнено =
	- коммерческие узлы учета (все жилые дома) – 11	4 раза в месяц (+)
	- водомерные узлы (все жилые дома) – 10	4 раза в месяц (+)
	- электрощитовые, электрокабельные (все жилые дома)	ежедневно (+)
	- кровля (все жилые дома)	1 раз в месяц (+)
	- насосные станции жилых домов №№8/2, 12	2 раза в неделю (+)
	- контроль давления по ХВС (ж/д №№8/2, 12, 65)	ежедневно (акт) (+)
3	Организация работ по текущим заявкам, обращениям:	187обр. (п.п 3.1-3.5)
	3.1. Сантехника (квартирная, общедомовая) Р/Т диспетчера	85 обращения
	Организация работ по контролю и соблюдению тепловых режимов (все ж/д ТСЖ «Детскоесельское»	= Выполнено =
	Устранение аварий ООО «Теплоэнерго» по УДА-ЛЕНИЮ «Грязной воды», ГВС (СО) из МКД, ТСЖ	до 27.02.2024 г.
	Организация, выполнение работ по замене изношенных участков систем ХВС, ГВС, канализации	до 29.02.2024
	Аварийное обслуживание по обращениям, результатам тех-х осмотров тех. подполий	29,7 п/м (Акты)
	Замены изношенной запорной арматуры на сетях ХВС, ГВС, СО	8 обр. - в теч.
	Устранение засоров, подтоплений с очисткой, откачкой техн. подполий – сан. обработка	М-ца – устранено
	Замена квартирных приборов учета, пломбирование, ретиспращивание (архивация) (Акты)	в течении месяца
	Замена изношенных вводных кранов (об-и учет)	Выполнено (Акты)
	3.2. Электрохозяйство	24 обращения
	Корректировка, восстановление после аварии на природной сети внешнего освещения	5 раз в месяц
	Замена и ремонт ламп, с датчиками движения, энергосберегающими, Е.27 и др. (ДРЛ, натрий)	= Выполнено =
	Устранение бытовых замыканий электрооборудования, по затоплениям и протечкам	8 и 70 шт (70 шт) соответственно
	Обслуживание оборудования РЩ (высоких напряжений)	5 раз в месяц
	Аварийное обслуживание (круглосуточно)	= Устранено - отчет
	3.3. Ремонт и обслуживание ПЗУ – Рем. работы, доп. регулировки, замены оборудования изношенного, вышедшего из эксплуатации	3 р. в месяц
	3.4. Ремонт и обслуживание лифтового оборудования (12 дом)	Оп-и учет (вып-но)
		6 обращений
		= Выполнено =
	до 29.02.2024 г.	
	- не поступало	

	3.5. Ремонт и обслуживание TV оборудования / интернет ОБРАЩЕНИЯ, УЧЕТ ИЗ Р/Д ДИСПЕТЧЕРА (ОТ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ) (97 ОБРАЩЕНИЙ)	TV-не по судам и-интернет обслуживание Ванне - выполнено
4	Плановые и внеплановые мероприятия, ремонтные работы	
-	ОРГАНИЗАЦИЯ, ОБЕСПЕЧЕНИЕ МАТЕРИАЛАМИ ДЛЯ СОДЕРЖАНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА №/Д ТСЖ "ДЕТСКОСЕЛЬСКОЕ"	по заявкам, бух. фин. учет = выполнено =
-	ДЕРАТИЗАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ ПОДПОЛИЙ, КП №/Д № 75, 71 и 12 (тех. подп. - все №/дома ТСЖ "детскосельск")	до 12.02.2024г (Акт)
-	Инспекция админ. (отдел НКХ) - проверки санитарно-технического состояния МКД	с 19 по 21.02.24 = выполнено =
-	ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ МАТЕРИАЛЬНЫХ СРЕДСТВ (МАТЕРИАЛОВ, ИНСТРУМЕНТА, ОБОРУДОВАНИЯ (СКЛАД ТСЖ)	до 9.02.2024 Председатель (вып. н...
-	Внеплановые очистки кровли (элементов) - мив-невые воронки, аэраторы, примыкания	до 8.02.24г №/р № 63 и 65 - вып. н...
-	ЗАГРУЗОЧНЫЕ РАБОТЫ ОТ КГО ГАБАРИТОВ КП №/Д № 75, 71 и 12 (с очисткой от снега)	в течении месяца выполнено
-	ОЧИСТКА ПРОЕЗДОВ ОТ НАЛЕДИ И СНЕГА ВНУТРИ ДВОРОВЫХ ПРОЕЗДОВ МКД (СПЕЦ. ТРАНС МО ШУШАРЫ)	в течении мес-ца выполнялось...
-	ИНФОРМАЦИОННОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РЕМ. РАБОТ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, В ТЕХ-Х ПОДП	в течении мес-ца выполнено
-	ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ УТЕПЛЕНИЕ ПРОДЫХОВ ТЕХНИЧ. ПОДПОЛИЙ №/Д № 61, 63, 75, 8/2 и 12 (низкие t°)	до 14.02.2024г. выполнено
-	Инспекция водоканала ВУ №/домов ПЖС, С ОТБОРОМ ПРОБ ХВС НА АНАЛИЗ (№/Д № 63 и 12)	до 9.02.2024г выполнено
-	Пон. инспекция - по пон. безопасности, состоянию пон. проходов №/Д № 8/2, 12, 61 и 67	до 13.02.24г вып. н-о (акты)
-	ОРГАНИЗАЦИЯ АВАРИЙНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОГО ФОНДА В ВЫХОДНЫЕ (ПРАЗДНИЧНЫЕ ДНИ)	23-25.02.2024г ГРАФИК +
5	Работа по обращениям граждан: (заявления, уведомления) (20 документов)	
-	ПОДГОТОВКА, ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ПИСЬМЕННЫХ ОТВЕТОВ ПО ОБРАЩЕНИЯМ, ЖАЛОБАМ СОБСТВЕННИКОВ (перерасчет)	юр. служба = выполнено =
-	ИНФОРМАЦИОННО-СПРАВОЧНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХ-Х МЕРОПРИЯТИЙ...	в течении м-ца = выполнено =
-	ВЫПОЛНЕНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЙ ПО ЗАГОПЛЕНИЕМ, ОТ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛ. ПОМЕЩЕНИЙ (СОСЕДИ, КРОВЛЯ...)	отдельный учет (акты обследования)
-	ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО ОГРАНИЧЕНИЮ КОМ-Х УСЛУГ СОБСТВЕННИКАМ КВАРТИР (ДОЛЖНИКОВ...)	выполнено (отд-й учет)
6	Другое:	
-	ВОССТАНОВЛЕНИЕ, УСТАНОВКА ПЛАСТИКОВЫХ НАКЛАДОК НА МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ПЕРИЛА (№/р № 67)	до 14.02.2024г. 27 п/м - (акт +)
-	ДЕМОНТАЖ КАФЕЛЬНОЙ ПЛИТКИ - 71/2п - 5и4аб.	выполнено
-	СОПУТСТВУЮЩИЕ РАБОТЫ > 200кг (УДАЛЕНИЕ)	до 26.02.24 (5.0 м²)
-	УДАЛЕНИЕ ГРАФИТИ (ВАНДАЛИЗМ) №/р № 12 (ПОЖАРНЫЙ ПРОХОД - ТЫЛ ЗАДАНИЯ)	выполнено до 28.02.24 = 2,4 м²
-	ОЧИСТКА, КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ ПОН. ПРОХОДА №/р № 12 (Пшар) - ПОКРАСКА	до 12.02.2024 150 м² (акт вып. ред)
-	Периодически, по необходимости, очистка от снега, наледи, обработка ПГС (толщи) входов в подлезы (ступени) - все №/р ТСЖ "детскосельское"	выполнено в теч. месяца 350 кг ПГС (фотофиксация)

«УТВЕРЖДАЮ»
 Председатель ТСЖ «Детскосельское»
 В.В. Найденев
 «27» апрель 20 24 г.

ОТЧЕТ
 о выполненных работах ТСЖ «Детскосельское»
 за МАРТ 20 24 г.

№ п/п	Перечень мероприятий	Примечание
1	Сбор, подготовка, анализ учетных данных по расходам энергоресурсов: Все ж/д ТСЖ "Детскосельское"	Представление в орг-ии поставщиков
	- теплоснабжение	Отчёт до 25.03.2024
	- водоснабжение	Отчёт до 29.03.2024
	- электроснабжение	Отчёт до 27.03.2024
2	Плановые технические осмотры общедомового инженерного оборудования, технических подполий, кровли, МОП	Выполнено
	- коммерческие узлы учета (все жилые дома) – 11	4 раза в месяц (+)
	- водомерные узлы (все жилые дома) – 10	4 раза в месяц (+)
	- электрощитовые, электрокабельные (все жилые дома)	ежедневно (+)
	- кровля (все жилые дома) ОЧИСТКА ЛИВНЕВЫХ ВОРОНОК	1 раз в месяц (+)
	- насосные станции жилых домов №№8/2, 12	2 раза в неделю (+)
	- контроль давления по ХВС (ж/д №№8/2, 12, 65)	ежедневно (акт) (+)
3	Организация работ по текущим заявкам, обращениям:	169 (п.п. 3.1-3.5)
	3.1. Сантехника (квартирная, общедомовая) Р/т Диспетчера	83 обращения
	W - Организация работ по контролю и соблюдению тепловых режимов (все ж/д ТСЖ "Детскосельское")	1-29.03.2024г Выполнено
	W - По результатам тех. осмотров - замены изношенной запорной арматуры систем ХВС, ГВС, СО	до 26.03.24г. Вып-но (Акты)
	- Организация, выполнение работ по замене изношенных систем (участков) ХВС, ГВС, канализации	до 27.03.24г. 33,6 п/м (Акты)
	W - замены изношенной запорной арматуры (включая вводные краны в жилых помещениях)	в течении мес. 41 шт. (Акты)
	- Устранение засоров, течей, подтоплений (по тех. осмотрам, обращениям) откачкой изливов, сан. обр.	в течении м-ца вып-но (отд-й учёт)
	- замена, опломбирование квартирных приборов учета, регистрация (архивация) акты, акты повер.	в теч. месяца 9 кв. (вып-но)
	W - аварийное обслуживание (по обращениям, результатам тех. осмотров - сопутствующие работы)	в течении мес-ца вып-но 7 обр.
	- Должные обращения (по результатам обследований)	5 "обращений"
	3.2. Электрохозяйство	
	- Замена и ремонт ламп Е.27 (в МОП, в технических подпольях, восстановительный ремонт - выполнено	в течении месяца 60/2 - Отчёт
	- Устранение бытовых замыканий электрооборудования (по обращениям, протечкам, ремонтам)	в течении месяца вып-но (отчёт)
	- корректировка уличного освещения, + после аварий на пригородных сетях (подстанциях)	5 раз в месяц выполнено
	- частичное ограничение ком. услуг должникам, понижение мощности эл. потребления	до 29.03.2024 вып-но (отд-й учёт)
	3.3. Ремонт и обслуживание ПЗУ - Рем. работы, смазки петель, замены изношенного оборудования по тех. осмотрам, обращениям	7 обращений вып-но (Акты по замене)
	3.4. Ремонт и обслуживание лифтового оборудования 12 дом	3 обращения

	3.5. Ремонт и обслуживание TV оборудования / интернет по обращениям (учет из Р/Т Дисконтчера - от собственников жилых помещений -	ТВ-5, интернет - 9 Восст. ремонт ТВ антенны В/2-до 27.03.24
4	Плановые и внеплановые мероприятия, ремонтные работы	
W	Организация, обеспечение материалами для ремонта, содержания и обслуживания общего имущества Ж/Д ТСЖ "Детскосельское" (отд. учет)	По заявкам - Бух. Фин. учет закупок = выполнено =
-	Информационное сопровождение, согласования по выполнению рем. работ, отключениям и др	в течении м-ца = выполнено =
-	Выполнение обследований по протечкам крови, повреждениям имущества, подтоплениям	в течении м-ца (Акты обследований)
-	Дератизация техн. подполий (все Ж/Д ТСЖ "Детскосельское") габаритов КП Ж/Д № 75, 71 и 12.)	Вып-но до 22.03.24 (Акты вып-х работ)
W	По результатам весеннего тех. осмотра Ж/домов ТСЖ - выполнение косметического ремонта МОП	с 1 по 29.03.24 выполнено
-	Ж/дома, ул. Центральная 12 - 4 и 3 пар. + Тех. этажи	(Акты вып-х работ)
-	Погрузка/загрузочные работы по очистке габаритов КП Ж/Д № 75, 71 и 12 (отд-й учет)	в течении месяца = вып-но (Акты)
W	Ремонт кафельной плитки в МОП Ж/Д № 12 и 71 (по обращениям, тех. осмотрам)	вып-но 11 м ² (Акты)
W	Ремонт мягкой кровли по обращениям, с заменой элементов (ливн. воронки), с очисткой ливневых воронок (все Ж/Д ТСЖ)	выполнено в течении м-ца (Акты вып-х работ)
-	Инспекции Администрации (отдел НКХ) проверки санитарно-технического состояния МКД	до 28.03.2024 = выполнено =
-	Инспекции водоканала по состоянию водомерных узлов учета Ж/Д МКД "Детскосельское"	до 20.03.2024 (Акты, тех. условия)
-	Очистка проездов, тротуаров, частично газонов территории Ж/Д ТСЖ "Детскосельское"	до 29.03.2024 муниципал. вып-но
5	Работа по обращениям граждан: Вх, исходящие = 5/7	12 документов
-	Организация работ по ограничению коммунальных услуг (электроснабжению) юр. сопровождение	выполнено (отд-й учет)
-	Отработка по обращениям, вопросам, жалобам собственников комплектов документов	в течении месяца вып-но (юр. служба)
-	Подготовка исковых заявлений в суды по неисполнителям условий - требованиям... договоров	до 28.03.2024 юр. служба (вып-но)
-	Закупка малых форм (скамейки) по требованию, обращениям маломобильных групп	до 20.03.2024 = вып-но = (счёт)
6	Другое:	
W	Очистка МОП Ж/Д № 61, (67) (12) 65, 63, 71 от складирования (захлопывание)	в течении м-ца = выполнено =
W	Устранение вандализма (граффити) на элементах общего имущества (стены, двери и т.д.)	= устранено = 4,6 м ² (отд-й учет)
-	доп. анализ тепловых режимов (по обращениям граждан) - холодные ПС, нет ГВС и др	до 22.03.2024 = устранено =
W	доп. очистка кровель (ливневых воронок) все Ж/дома ТСЖ "Детскосельское"	до 27.03.2024 = выполнено =
W	Отработка обращений, заявлений и жалоб по "Порталу СлБ" (от собственников)	поступило = 24 обр. Устранено = 15
-	Устранение подтоплений технических помещений Ж/Д № 61, 67, 75 и 69 - грунтовыми водами	до 29.03.2024 = устранено =