Утверждён решением общего собрания чиндев Толстовский Дом» готокол 1622 от 28.05.2018 г.

Председатель правления ТСЖ

Одстовский колотило М.Н.

## Отчёт о проделанной работе в 2017 г.

п/ п	Наименование работ, мероприятий	Оценочная стоим тыс. руб.
		Статья содержание и текущий ремонт
1.	Мероприятия по обеспечению безопасности людей и имущества от обрушающегося фасада	<ul> <li>1.Проведены консультации со специалистами КГИОП, разработан порядок действий:</li> <li>Получение Задания на проведение мероприятий по сохранения объекта культурного наследия;</li> <li>Мониторинг КП на выполнение работ (высоко затратные работы);</li> <li>Обращения в ЖК о включении работ в адресные программы;</li> <li>Включение в повестку общего собрания вопроса о проведении работ в соответствии с Заданием в 2018 г</li> </ul>
		2. Представители Фонда капремонта провели обследование 3-х балконов для изготовления ПСД на восстановление.
3.	Отбивка штукатурки на фасадах и консервация	Не выполнялась в связи с тем, что данные работы выполняются по Заданию на проведение мероприятий по сохранения объекта культурного наследия, выданному КГИОП. Зафиксированы случаи обрушения фасада, падения элементов балконов (в том числе с причинением ущерба автовладельцам)
4.	Работа с незаконными перепланировками	В суде по кв. № 265 и 436 По кв. № 530 есть решение суда о приведении в соотв. с ПИБ; Ведётся актирование по дому;
5.	Текущий ремонт кровли и восстановление аварийных труб (дымоходы и вентканалы) над кровлей	Выполнен в районе 7 парадной (купол и примыкания) и ендова 6 парадной
6.	Обработка и покраска кровли на корродирующих участках, заплатки	Выполнен от 3 до 6 парадной
7.	Текущий ремонт водосточных труб	Выполнен
8.	Защитные ограждения на кровлю	Установлены на балюстраде, переходы от д. № 52 и от д. № 56 по и.р.Фонтанки
9.	Подготовка к отопительному сезону	Мероприятия выполнены, дом допущен к эксплуатации в зимних условиях
10.	Ремонт лифтового оборудования	Замена платы управления в 6 пар.
11.	Ремонт аварийных стояков XBC ГВС(по факту выявления ненадлежащего состояния)	Кв. №№154-654, пом. №70н и квартир №№333, 434, 141,
12.	Замена неисправной запорной регулировочной арматуры (ЗРА) и организация слива на стояках ХВС и ГВС	Выполнена

13.	Поверка КИП	Выполнена
14.	Ремонт вентканалов	Выполнен по кв.№№106-606
15.	Замена аварийных участков магистрали ХВС в	Перенос на 2018 г.
	подвалах (от вв.№ 2 до вв. № 4), продолжение работ	
	2015/2016 г.г.	
16.	Остекление окон подъездов	Выполнены
17.	Ремонт парадных и чёрных лестниц	Парадные – 3,8, 13 и 15 Ч/л – 3,4,5,7,9
18.	Замена окон на ПВХ	3,4,5,7,9,10
19.	Реставрация окон 8 парадная	Выполнен
20.	Фасад лит. Ц	По результатам экспертизы выполнен ремонт штукатурки цоколя, отмостки и гидроизоляция
21.	Ремонт провала вокруг к/люка у 12 ч/л	Работы выполнены силами и средствами ГУП «Водоканал»
22.	Проведены проверки ГЖИ, администрации	Нарушений со стороны ТСЖ не выявлено.
	Центрального района, ОГПН, Роспотребнадзова по	Указано на то, что по всем квартирам, где установлены газовые котлы необходимо собственникам иметь
	обращениям граждан:	договоры на обслуживание котла и дымоходов, это касается и каминов
	Кв. № 265;	
	Кв. № 436	
23.	Модернизация ОПС и системы видеонаблюдения и	Работы выполнены, установлено дополнительно камер, управление серверами выведено в 37Н(посты
	фиксации.	лишены возможности администрирования)
24.	Изготовление и установка дверей и козырьков	2(только дверь),7 ч/л
25.	Улучшение мобильной связи (Мегафон) в доме	Выполнена модернизация оборудования базовой станции на доме. Для «Мегафона» и МТС повышена стоимость аренды. МТС также планирует модернизацию оборудования
26.	Восстановление эксплуатационной документации	Изготовлены поэтажные планы
		премонт 3p/м2+субсидии города + HO «Фонд – региональный оператор капитального ремонта»)
27.	Капремонт системы канализации	Лит. Ц в планах на 2018 г.;
•		Лит. А - При уточнении планов Жилищный комитет СПб данный ремонт исключил
28.	Капремонт сист. газоснабжения лит. А	При уточнении планов Жилищный комитет СПб данный ремонт исключил

Управляющий ТСЖ

Самсыгин Е.А.

3.04.2018.