

## ГODOVОЙ ОТЧЕТ Правления ТСЖ «Ярославское» за 2025 год

Правление ТСЖ «Ярославское» избрано очередным общим собранием членов ТСЖ, которое проходило в июне 2024 г.

В течение прошедшего периода времени, помимо контроля за текущей эксплуатацией дома, правление обсуждало и принимало решения, направленные на улучшение качества жизни в нашем доме, основные из которых перечислены в данном отчете.

### Основные мероприятия, выполненные по решению Правления в 2025 году.

1. Ремонт и покраска входных групп 1,2,3,4,5 подъездов.
2. Ремонт и покраска въезда в паркинг.
3. Работы по укреплению и покраски подпорной стены паркинга.
4. Частичный ремонт подземного паркинга в районе поста охраны.
5. Ремонт комнаты поста охраны в подземном паркинге с заменой светильников.
6. Замена частотного преобразователя насосной станции ХВС.
7. Устройство автоматики сухого хода для частотного преобразователя.
8. Замена обратного клапана насосной станции.
9. Восстановили теплоизоляция труб в ИТП и насосной станции.
10. Ремонт и промывка теплообменника в рамках ОЗП.
11. Замена задвижек в помещении ИТП в рамках ОЗП.
12. Замена трубопровода д-65 на ГВС в помещении ИТП в рамках ОЗП.
13. Ремонт насоса отопления в ИТП в рамках ОЗП.
14. Замена дренажного насоса в паркинге.
15. Замена расширительного бака в насосной.
16. Замена канализационной станции, взамен вышедшей из строя в помещении у охраны парковки.
17. Ремонт платы лифта блок питания 2 под.
18. Ремонт АВР в щитовой.
19. Замена двух УЗО в паркинге и светильников
20. Укомплектование помещения электрощитовых средствами индивидуальной диэлектрической защиты.
21. Восстановление противопожарной изоляции на воздуховоде гаража.
22. Замена контроллеров противопожарных систем.
23. Маркировка потолочных светильников аварийного освещения в межквартирных холлах.
24. Вывоз мусора из мест общего пользования.
25. Вывоз отходов аварийных деревьев.
26. Проведение активной претензионной работа с неплательщиками, выдача уведомлений, подача исков в суд.
27. Контроль ведения программы производственного контроля качества безопасности холодной и горячей воды.

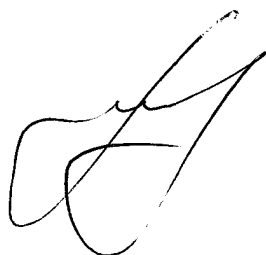
Под контролем Правления ТСЖ эксплуатирующей организацией проведены, в том числе, следующие мероприятия по обслуживанию дома:

1. Проведены мероприятия по обслуживанию инженерных систем и строительных конструкций здания в соответствии с утвержденным планом работ.
2. Проведены планово-предупредительные работы по электротехническим системам в соответствии с утвержденным планом работ.
3. Проведено обследование ливневой и дренажной системы дома с утвержденным планом работ.

4. Силами инженерной службы проводится систематическое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП) и насосной станции ХВС.
5. Проведена поверка манометров в рамках ОЗП.
6. Осуществлена проверка сантехническое оборудование в квартирах с составлением актов осмотра.
7. Проведены комплексные испытания противопожарных систем жилого дома.
8. Получено заключение специальной организации по изоляции воздухопроводов подземного гаража.
9. Проведен расчёт и категорирование 11 помещений.
10. Проведены эксплуатационные испытания пожарных лестниц.
11. Проверены подсоединения пожарных рукавов к пожарному трубопроводу.
12. Осуществлена проверка огнезадерживающих клапанов.
13. Окрашены урны и вазоны.
14. Окрашен бордюрный камень на придомовой территории.
15. Проведена работа с чек-листом для МЖИ.
16. Проведено освидетельствование лифтов.
17. Осуществлены электромонтажные профилактические работы в жилом доме.
18. Проверено техническое обслуживание дренажных насосов и запорной арматуры
19. Проведена промывка пристенного дренажа подземной автостоянки, почищены дренажные колодцы.
20. Выполнена промывка под высоким давлением лежаков канализационной системы во всех секциях дома. В плановом порядке ежемесячно проводится ревизия и прочистка лежаков канализации.
21. Осуществлена высадка зеленых насаждений и цветов на клумбах подъездов дома.
22. Осуществлялся регулярный покос газонов, стрижка кустарников и санитарная обрезка деревьев.
23. Осуществлен ремонт снегоуборочной техники и инвентаря.
24. Осуществлен ремонт газонокосилок.
25. Выполнена мойка фасада после зимнего периода.
26. Выполнена сезонная генеральная уборка подъездов, мытьё окон, почтовые ящики, щитовые и т.д.
27. Произведен осмотр рулонной кровли.
28. Произведен подсев газонной травы в необходимых местах, в том числе на детской площадке.
29. Произведена уборка козырьков над подъездами.
30. Произведена покраска цоколя.
31. Регулярно и своевременно выполнялось флаговое оформление к государственным праздникам.
32. Выполнены все необходимые мероприятия в рамках подготовки к осенне-зимнему сезону 2025-2026 г.г. (промывка и опрессовка системы отопления дома и ИТП, промывка грязевых коробок и фильтров, поверка контрольной аппаратуры, проведение гидравлических испытаний системы отопления).
33. Произведена вся необходимая документация для паспорта готовности дома к отопительному периоду.

**Правление ТСЖ всегда открыто к конструктивному диалогу с жителями дома и принимает предложения по улучшению качества обслуживания дома.**

**Председатель правления  
ТСЖ «Ярославское»**



**А.В. Мурашкин**