

Годовой отчет председателя правления ТСЖ «Бадаева, 14» за 2025 год  
В ТСЖ «Бадаева, 14» входят многоквартирные дома по адресам: ул. Бадаева д.14, корп. 1(14-1), ул. Бадаева д.14, корп. 2 (14-2), ул. Бадаева д.14, корп. 4(14-4)

В 2025 году были выполнены следующие работы:

1. Текущий (косметический) ремонт подъездов жилого дома (8,9 подъезды 14-1).
2. Ремонтные работы на детских площадках - ремонт качелей (на малой и большой детских площадках) и замена поврежденных частей на качелях - балансир, ремонт паровозика и качели-машинки.
3. Ремонт лифтового оборудования: ремонт электродвигателя главного привода лебедки (пас. лифт 9 подъезда 14-1); замена пускателя ПМ12-063151 (пас. лифт 14-4); замена трех тяговых канатов, одного канатоведущего шкива и трех пружин подвеса противовеса (пас. лифт 2 подъезда 14-1); замена 5 тяговых канатов, одного канатоведущего шкива и пяти пружин подвеса противовеса (1 подъезд 14-1, груз. лифт).
4. Ремонтные работы по гидроизоляции участка под металлическим покрытием 14-4.
5. Локальный ремонт небольших участков асфальтового покрытия внутри территории комплекса (у 14-2, 14-4, 8-9 подъезд 14-1) и с внешней стороны ул. Бадаева д.14, корп. 1: 4 подъезд у мусорника, ремонт бордюра у 9 подъезда 14-1.
6. Профилактический ремонт снегоуборочной техники, садовой техники.
7. Произведена локальная покраска элементов ограждающего забора (с 7 подъезда до 2 поста администраторов).
8. Произведены сварочные работы: сварка участка металлических труб на вертикальном участке трубопровода ГВС проходящем через квартиры 330-393 – 1 ед.; демонтаж-монтаж петель на двери, по адресу ул. Бадаева, дом 14, корпус 2 входная дверь, дверь в лифт холл; изготовление переходных площадок на кровле между секциями 6-7, 7-8, монтаж площадок.
9. Замена дренажных насосов в технических помещениях (2 шт.:14-1).
10. Мойка и дезинфекция внутренних частей 11 стволов мусоропровода аппаратом высокого давления, в том числе всех мусороприемных камер и загрузочных клапанов. Работа выполнялась специализированной организацией.
11. Замена стекол, вместо выбитых и поврежденных в дверях в местах общего пользования – 1 штука.
12. Ремонт шлагбаумов (кнопок открывания).
13. Частичная окраска краской дверей входной группы первых этажей, включая пороги (14-1, 14-2, 14-4), зачистка и окраска дверей после ремонтных работ в (14-2 и 6 парадная 14-1 – лифтовой холл), окраска переходных лестниц.
14. Дератизация и дезинфекция проводятся ежемесячно и по необходимости дополнительно.
15. Проведение Новогодней елки для детей.

16. Ремонт АСПЗ (блоки управления, датчики).
  17. Работы по замене светильников (334 шт.) люминесцентных на светодиодные (14-1: 8,7, 6, 5 подъезды).
  18. Проводились работы по ремонту ствола мусоропровода в подъездах домов (дыры под, над загрузочными клапанами), ремонт загрузочных клапанов.
  19. Работы по герметизации трещин кирпичной кладки, фасадные работы, ремонт металлических конструкций покрытия кровли (14-1, 14-4).
  20. Озеленение территории (рассада, грунт), шелушение туй, прополка, подкормка, обработка от вредителей хвойников.
  21. Работы по замене стояков ХВС. Заменено – более 638 м.п. стояков. Работы продолжаются.
  22. Стрижка кустарника, покос травы, санитарная обрезка, полив, кронирование деревьев.
  23. Работы по ремонту и замене запорных устройств: замков и доводчиков.
  24. Очистка световых приемков и входных приемков (14-1, 14-2, 14-4).
  25. Ремонтные работы с заменой основных элементов насосных станций (14-2 и 14-4)
  26. Ремонт покрытия на спортивной площадке и большой детской площадке.
  27. Осуществлялась ежедневная прочистка стволов мусоропровода от засоров - 347 засоров.
  28. Производились работы по ремонту напольной плитки и фризов в подъездах домов.
  29. Замена и ремонт участков канализации в подвале.
  30. Зачистка и окраска ограничителей движения.
  31. Произведен ремонт калитки второго подъезда (бетонирование столбов, усиление конструкций забора, сварочные работы по установке петель, установка доводчика, замена замка).
  32. Прочистка участка канализационного стояка в квартирах (500-611 кв. 14-1).
  33. Замена панели домофона – 1 шт.
  34. Работы по выравниванию бордюра для съезда-заезда с тротуара на проезжую часть у 9 подъезда 14-1.
- Проводится постоянная работа с неплательщиками.
- За 2025 год было подано в суд на 4 квартир на взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги. По решению суда произведено частичное взыскание имеющейся задолженности, а также переданы документы судебным приставам для взыскания задолженности.

Председатель правления ТСЖ «Бадаева, 14»



Николихина С.А.