

Утвержден решением общего собрания членов
товарищества собственников жилья «На улице Свободы»

27.01.2020г.

Утвержден решением собрания собственников
ТСЖ «На улице Свободы»

от 15.04.2020г.

Отчет

О выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Свободы, д.141 в 2019 году

Наименование работ и услуг	Отметка о выполнении работ	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные лица
1.Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:			
очистка кровли жилой и офисной части от мусора, грязи	2 раза в год выполнено	май, сентябрь	Слесарь-сантехник, гл. инженер
очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи	2 раза в год выполнено	Март, сентябрь	Слесарь-сантехник, гл. инженер
ремонт водосточной системы	выполнено	ноябрь	ТСЖ с привлечением подрядной организации ООО «Скорая кровельная»
мелкий ремонт кровли	Выполнен выборочный ремонт пристроенной части кровли	Август, сентябрь	Подрядная организация ООО «Скорая кровельная»
очистка чердака от мусора	Выполнена, по графику обходов	апрель, август	Слесарь-сантехник, гл. инженер
мелкий ремонт цоколя, стеклопакетов, входных групп	Выполнено, ремонт цоколя кап. ремонт 3,4 п. п.	Май-август	Подрядная организация ООО «Ин КоТек»
Обследование фасадных плит промышленными альпинистами	Выполнено, ремонт фасада №2 включен в план кап. ремонта	август	По договору подряда
2.Содержание мест общего пользования			
уборка подъездов (мытьё полов выше второго этажа)	1 раз в 3 недели выполнено	постоянно	уборщица
уборка подъездов (влажное подметание полов выше	1 раз в неделю выполнено	постоянно	уборщица

второго этажа)			
мытьё полов в лифтах, 1-2 этажи.	1 раз в три недели выполнено	постоянно	уборщица
3.Содержание придомовой территории			
уборка территории	Уборка выполняется ежедневно	постоянно	дворник
озеленение территории (высадка цветов, высадка, замена кустарников, деревьев, ремонт газонов) кошение газонов, устройство клумб поливка газонов, деревьев, цветов	Выполнено Выполнено 4раза в сезон по мере необходимости	Май-июнь лето лето	дворник слесарь сантехник члены правления ТСЖ
благоустройство территории	Выполнено	май-август	Рабочие ТСЖ
4.Содержание общего имущества			
техническое обслуживание дверей, окон	Выполняется по заявкам собственников	постоянно	Рабочие ТСЖ
ремонт, замена дверей, окон, фурнитуры	Выполняется по мере необходимости	постоянно	Рабочие ТСЖ, подрядные организации
мытьё окон, стеклянных заполнений дверей	Выполнено 2 раза в год	-июнь сентябрь	Работники ТСЖ
очистка подвалов от грязи, мусора	Выполняется постоянно 2 раза в год	май, август	Слесарь-сантехник
дератизация МОП	выполняется 1 раз в месяц	постоянно	По договору
дезинсекция МОП	выполнено 1 раз в квартал	постоянно	По договору
ремонт, замена трапиков в подвалах	выполнено	август	Слесарь-сантехник
очистка ливневой канализации	выполнено	Март, апрель, август	Слесарь-сантехник
5.Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования			
технический ремонт и обслуживание системы отопления	Выполняется ежедневно, согласно графику обходов	постоянно	Слесарь-сантехник
техническое обслуживание и ремонт ХГВС, канализации	В согласно графику обходов ыполняется ежедневно	постоянно	Слесарь-сантехник
промывка, опрессовка системы отопления, испытания системы отопления	Выполнено по графику 1 раз в год	Май-июль	Слесарь-сантехник, подрядная организация. ООО «Аква-Техно»
регулировка системы отопления	Выполнено сезонно	В течение года	Слесарь-сантехник

техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	Выполняется по мере необходимости	постоянно	Электрик, подрядная организация
замена перегоревших лампочек в МОП	Постоянно по мере необходимости	постоянно	электрик
обслуживание и ремонт освещения придомовой территории	Выполняется по мере необходимости	постоянно	электрик
проведение ППР в электрощитках поэтажных	Выполнено 2 раза в год	март, декабрь	электрик
техническое обслуживание и ремонт узлов учета тепловой энергии, теплообменника	Выполняется по мере необходимости по графику подготовки к зиме	постоянно	Слесарь-сантехник, подрядная организация
передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации (снятие показаний)	Выполняется постоянно 1 раз в месяц	В течение года	Гл. инженер
промывка и ремонт теплообменников	по графику подготовки к зиме Выполнено 1 раз в год,	Май-июнь	Слесарь-сантехник, ООО «Аква-техно»
обслуживание и ремонт насосов на ХВС, ГВС	Выполняется по мере необходимости	постоянно	Слесарь-сантехник, электрик
Замена огнетушителей в технических помещениях	Выполняется по сроку годности эксплуатации	постоянно	Гл. инженер
аварийное обслуживание	Будние дни с 17 до 8, выходные, праздничные дни-круглосуточно, выполняется по мере поступления заявок	постоянно	Слесарь-сантехник, электрик
6.Содержание лифтового хозяйства			
Обслуживание и ремонт лифтов	Выполняется по мере необходимости	Постоянно, по графику	ОАО «Союзлифтмонтаж»
обслуживание и ремонт диспетчерской связи	Выполняется по мере необходимости	постоянно	ОАО «Союзлифтмонтаж»
Освидетельствование технического состояния лифтов	выполнено	ноябрь	ООО Лифт-центр
7.Содержание мусоропроводов			
Прочистка мусоропроводов	Выполняется по мере необходимости	постоянно	Уборщик мусоропроводов
промывка, дезинсекция мусоропроводов	выполнено	Август, ноябрь	Уборщик мусоропроводов
ремонт, замена клапанов мусоропроводов	Выполнено	Март, август	Уборщик мусоропроводов
замена уплотнительных резинок на клапанах ствола мусоропровода	Меняются по мере необходимости	постоянно	Уборщик мусоропроводов

очистка от грязи мусороприемных камер	Выполняется ежедневно	постоянно	Уборщик мусоропроводов
вывоз ТБО	Выполняется ежедневно	постоянно	Центр коммунального сервиса
вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости	постоянно	Центр коммунального сервиса
ремонт, покраска мусороприемных баков, тележек	по мере необходимости	постоянно	Центр коммунального сервиса
промывка мусороприемных камер	Выполняется по графику 2 раза в год	июнь, август	Уборщик мусоропроводов
замена «фартуков» в мусороприемных камерах на стволах мусоропроводов	Выполнено	сентябрь	Уборщик мусоропроводов
8.Проведение осмотра состояния общего имущества			
весенний	Выполнен 1 раз в год	апрель-май	Комиссия ТСЖ
осенний	Выполнен 1 раз в год	август-сентябрь	Комиссия ТСЖ
Поквартирный обход квартир с целью определения технического состояния систем жизнеобеспечения.	выполнено 1 раз в год	Апрель-май	Комиссия ТСЖ
9.Сдача дома на готовность к отопительному сезону	Выполнено, акт готовности получен	август	Комиссия адм. Города, представители ТСЖ
10.Текущий ремонт общего имущества с элементами капитального ремонта			
Ремонт наружной канализации и промывка стояков канализации	выполнено	Май-сентябрь	По договору подряда «Аква-Техно»
Частичная замена тр/проводов и арматуры системы ХГВС	выполнено	Май - июль	По договору подряда «Аква-Техно»
Замена задвижек и вентилях на тепловом узле	выполнено	Май - июль	По договору подряда «Аква-Техно»
Ремонт водосточной системы с подогревом на пристроенной части МКД	выполнено	Август-ноябрь	По договору подряда ООО «Скорая кровельная»
Сезонное обслуживание механической части въездных ворот, замена редуктора на воротах	выполнено	Май, октябрь	по договору подряда
Ремонт и покраска малых форм детской площадки	выполнено	Май- июнь	Рабочие ТСЖ

Замена (частичная) трубопроводов и запорной арматуры системы отопления по тех. подвалу	выполнено	июль	по договору подряда «Аква-Техно»
Частичная замена стояков ХГВС по квартирам	выполнено	сентябрь	по договору подряда
Изготовление и замена дверей входных в тех. помещение	выполнено	Май-август	По договору подряда
Выборочный тек. ремонт кровли и парапета	выполнено	Июль- июль	Рабочие ТСЖ
Ремонт подъездов №№ 3,4	выполнено	Июнь - октябрь	по договору подряда «Ин КоТек»
Ремонт полов и л/площадок с устройством керамической плитки	выполнено	Июнь - октябрь	по договору подряда «ИнКоТек»
Замена участков системы канализации по тех. подвалу . ф-100мм	выполнено	Июнь- август	по договору подряда
Оценка условий труда работников ТСЖ	выполнено	Март-апрель	ЮУТПП
Модернизация системы домофонной связи	выполнено	Октябрь-ноябрь	ООО «Интек-сервис»
11.Управление многоквартирным домом			
Обновление сайта и его модернизация с размещением новой информации	выполнено	в течение года	ТСЖ
Организация приема собственников помещений паспортистом и руководством ТСЖ	выполнено	Ведется в течение года	ТСЖ