

Утвержден решением Правления
товарищества собственников жилья «На улице Свободы»
19.03.2018г.

Утвержден решением общего собрания членов
ТСЖ «На улице Свободы» 13.04.2018г.

Отчет

О выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Свободы, д.141 в 2017 году

Наименование работ и услуг	Отметка о выполнении работ		Сроки исполнения	Исполнители, ответственные
1.Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:				
очистка кровли жилой и офисной части от мусора, грязи	3 раза в год выполнена		Апрель, июль, октябрь	Слесарь-сантехник, гл. инженер
очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи	2 раза в год выполнена		Март, октябрь	Слесарь-сантехник, гл. инженер
ремонт водосточной системы пристроя к жилой части	выполнена		Июнь - июль	Слесарь-сантехник, гл. инженер
мелкий ремонт кровли пристроя	выполнена		Июль - август	Слесарь-сантехник, гл. инженер
очистка чердака от мусора	выполнена		август, сентябрь	Слесарь-сантехник, электрик
мелкий ремонт цоколя, стеклопакетов, входных групп	Цоколь отремонтирован Замена стеклопакетов выполнена		март	ТСЖ с привлечением специалистов, подрядной организации
частичное восстановление, ремонт фасадной плитки	Работы перенесены на 2018 за счет средств кап. ремонта		Май-июнь	По договору подряда
Обследование фасадных плит промышленными альпинистами	Работы перенесены на 2018-2019			По договору со специалистами
2.Содержание мест общего пользования				
уборка подъездов (мытьё полов выше второго этажа)	1 раз в 3 недели, выполняется		постоянно	Уборщицы л/кл

	систематически		
уборка подъездов (влажное подметание полов выше второго этажа)	1 раз в неделю, выполняется	Январь-декабрь	Уборщицы л/кл
мытьё полов в лифтах, 1-2 этажи.	1 раз в три недели, выполнено	Январь-декабрь	Уборщицы л/кл
Мытьё, стен, окон ,дверей	2 раза в год, выполнено	Май, сентябрь	Уборщицы л\кл
3.Содержание придомовой территории			
уборка территории	Выполнено, ежедневно	Январь-декабрь	дворник
озеленение территории (высадка цветов, высадка, замена кустарников, деревьев, ремонт газонов) кошение газонов поливка газонов, деревьев, цветов	Выполнена работа по устройству клумб, Обрезке деревьев, кустарников, вывоз мусора	Май, июнь Июнь, сентябрь	Слесарь-сантехник, гл. инженер дворник
4.Содержание общего имущества			
техническое обслуживание дверей, окон	Выполняется по заявке диспетчера, собственников	постоянно	ООО «Интек-Сервис» Слесарь-сантехник
ремонт, дверей, окон, фурнитуры	Выполнено по заявкам собственников	постоянно	Слесарь-сантехник1
мытьё окон, стеклянных заполнений дверей	1 раза в год выполнено	август	Промышленный альпинист, договор подряда
очистка подвалов от грязи, мусора	пыполнено	2-ой квартал	Слесарь-сантехник
дератизация МОП	Выполнено	Март- октябрь	По договору
дезинсекция МОП	выполнено	Апрель, сентябрь	Уборщик мусоропроводов
ремонт, замена трапиков в подвалах	выполнено	май	Слесарь-сантехник
очистка ливневой канализации	Выполнено, 2 раза	Май, сентябрь	Слесарь-сантехник
5.Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования			
технический ремонт и обслуживание системы отопления	Выполняется ежедневно	Январь-декабрь	Слесарь-сантехник, гл. инженер
техническое обслуживание и ремонт ХГВС, канализации	Выполнена замена стояков ХГВС 2,3 п.п.	Ноябрь-декабрь	ООО «Аква-Техно»
промывка, опрессовка системы отопления, испытания системы	Выполнена по предписанию МУП ЧКТС	Май-июнь-август	Слесарь-сантехникТСЖ, ООО

отопления			«Аква-Техно»
регулировка системы отопления	Выполняется ежедневно в течении отопительного периода	Октябрь-май	Слесарь-сантехник
техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	по мере необходимости . по заявкам собственников, по графикам ТО выполнено	Январь-декабрь	электрик
замена перегоревших лампочек в МОП	Выполняется по заявкам собственников в течении года	Январь-декабрь	ТСЖ
обслуживание и ремонт освещения придомовой территории	Выполнено	В течении года	Электрик, гл. инженер
проведение ППР в электрощитках поэтажных	Выполнено в период осмотров общедомового имущества	По графику	Электрик, гл.инженер
техническое обслуживание и ремонт узлов учета тепловой энергии, теплообменника	Выполнена поверка приборов учета, ревизия бойлера	По грику подготовки к отопительному сезону	ООО «Аква-Техно»
передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации (снятие показаний)	Ведется ежемесячный учет	Январь-декабрь	Гл.инженер
промывка и ремонт теплообменников	Выполнено по графику	июнь	Слесарь-сантехник, ООО «Аква-Техно»
обслуживание и ремонт насосов на ХВС, ГВС	Выполнен ремонт насосов на ХВС, полотенцесушителях	Март, сентябрь	Слесарь -сантехник
Замена огнетушителей в технических помещениях	По сроку годности эксплуатации	Постоянно, по графику	Гл.инженер
аварийное обслуживание	Выполняется :Будние дни с 17 до 8, выходные, праздничные дни- круглосуточно	постоянно	Слесарь-сантехник, электрик
6.Содержание лифтового хозяйства			
Обслуживание и ремонт лифтов	выполняется	По заявке диспетчера	ОАО «Союзлифтмонтаж»
обслуживание и ремонт диспетчерской связи	выполняется	По заявке диспетчера	ОАО «Союзлифтмонтаж»
Капитальный ремонт лифтового оборудования	Заменен лифт во 2-м подъезде	Июнь-июль	ОАО «Союзлифтмонтаж»
7.Содержание мусоропроводов			
Прочистка мусопроводов	Выполняется по заявкам	Январь-декабрь	Уборщик

			мусоропроводы
промывка, дезинсекция мусопроводов	выполнено	июнь-август	Уборщицы, уборщик-мусоропроводов
ремонт, замена клапанов мусоропроводов	выполнено	Апрель, август	Слесарь-сантехник, гл. инженер
замена уплотнительных резинок на клапанах ствола мусопровода	выполнено	Апрель, август	
очистка от грязи мусороприемных камер	Выполняется ежедневно	Январь-декабрь	Уборщик-мусоропроводов
вывоз ТБО	Выполняется ежедневно	Январь-декабрь	Уборщик-мусоропроводов
вывоз крупногабаритного мусора	Выполняется по заявке диспетчера	Январь-декабрь	МУП Горэкоцентр
ремонт, покраска мусороприемных баков, тележек	выполнено	Май, август	МУП Горэкоцентр
промывка мусороприемных камер	выполнено	июнь, август	уборщицы
замена «фартуков» в мусороприемных камерах на стволах мусопроводов	Выполнено, по мере поступления заявок	Ноябрь- декабрь	Слесарь-сантехник
8.Проведение осмотра состояния общего имущества			
весенний	проведен	апрель-май	Комиссия ТСЖ
осенний	проведен	август-сентябрь	Комиссия ТСЖ
Поквартирный обход квартир с целью определения технического состояния систем жизнеобеспечения.	проведен	Апрель-май	Комиссия ТСЖ
9.Сдача дома на готовность к отопительному сезону	Выполненные работы Сданы по акту МУП ЧКТС, приняты Администрацией города	август	Гл. инженер
10.Текущий ремонт общего имущества с элементами капитального ремонта			
Ремонт наружной канализации, выпуск 4-ый подъезд	выполнено	май	по договору ООО «Аква-Техно»
Частичная замена трубопроводов и арматуры системы ХГВС по тех. подвалу	выполнено	Май - июнь	по договору ООО «Аква-Техно»
Замена задвижек на тепловом узле, замена распределительной гребенки	выполнено	май-сентябрь	по договору ООО «Аква-Техно»
Сканирование и обследование	выполнено	июль	по договору ООО

ливнестоков на пристроенной части здания			«Аква-Техно»
Сезонное обслуживание механической и электронной части въездных ворот	выполнено	Май, октябрь	по договору ООО «Челябинский центр охранных технологий»
ремонт поэтажных электрощитов с заменой автоматов	Выполняется на основе осмотров	Апрель- ноябрь	электрик
Ремонт и покраска малых форм детской площадки	выполнено	июль	Дворник, слесарь-сантехник
Замена (частичная) трубопроводов системы отопления по техподвалу	Выполнено в бойлерной	июль	по договору ООО «Аква-Техно»
Ремонт цокольной части дворового фасада (в том числе отмостка)	Выполнен ремонт отмосток, ремонт цоколя перенесен на 2018	Май, июнь	по договору подряда ТСЖ
Замена ливневой канализации в нежилых помещениях школа Дзюдо	Выполнено	июль	по договору ООО «Аква-Техно»
Ремонт и усиление входных ступеней в 4-м подъезде	Выполнено	Август,	Слесарь-сантехник, гл. инженер
Установка специальных дверей в помещения электрощитовых	выполнено	апрель	Договор подряда
Замена тр/проводов к пожарным гидрантам по тех подвалу	выполнено	Июнь-август	по договору ООО «Аква-Техно»
Замена разбитых стекол в 1-ом подъезде	выполнено	март	По договору подряда
Замена участков системы канализации по тех. подвалу	выполнено	сентябрь	по договору ООО «Аква-Техно»
Ремонт парапета на кровле п. 4 и ремонт выходов на кровлю 2 и 4 п.п.	Выполнено перенесено на 2018г.	август	ТСЖ Подрядная организация
11.Управление многоквартирным домом			
Обновление сайта и его модернизация с размещением новой информации	Выполняется постоянно	Январь-декабрь	Специалист по договору подряда
Организация приема собственников помещений паспортистом и руководством ТСЖ	Ведется постоянно по графику	Январь-декабрь	Управляющая, паспортист, Председатель правления
Подписи исполнителей Управляющая ТСЖ Гл.инженер ТСЖ Электрик ТСЖ Слесарь-сантехник ТСЖ Дворник Уборщицы Уборщик мусоропроводов			Бенц.И.А. Шолохов Н.М. ШолоховА.В. ПрохоровА.А КорчагинаЛ.Д.И. ЖильцоваМ.И. Яшина Т.А. Шеризданов М.З.