Утвержден решением Правления ТСЖ «На улице Свободы»

протокол от «28» ноября 2022г.

Отчет

О выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Свободы, д.141 в 2022 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	Выполнено 2 раза в год	май, сентябрь	ТСЖ Гл. инженер
очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи	Выполнено 2 раза в год	март-май, по мере необходимости	ТСЖ с привлечением специалистов
ремонт водосточной системы	Выполнено 1 раз в год	июнь-июль	ТСЖ с привлечением специалистов
мелкий ремонт кровли	Выполнен ремонт примыкания кровли к парапетам, замена колпаков на дефлекторах	май-сентябрь	ТСЖ
очистка чердака от мусора	Выполнено 2 раза в год	апрель, август	ТСЖ
мелкий ремонт цоколя, стеклопакетов	Выполнена покраска испачканного цоколя	июль-август	ТСЖ
2.Содержание мест общего пользования			
уборка подъездов (мытье полов выше второго этажа)	Выполнено 1 раз в 3 недели	постоянно	**ТСЖ, уборщица**
уборка подъездов (влажное подметание полов выше второго этажа)	Выполнено 1 раз в неделю	постоянно	**ТСЖ уборщица**
мытье полов в лифтах, 1-2 этажи.	Выполнено 1 раз в три недели	постоянно	**ТСЖ, уборщица**
Мытье полов с 1-го по 3-ий этажи	Выполнено 1 раз в три дня по мере загрязнения	постоянно	**ТСЖ уборщица**
3.Содержание придомовой территории			
уборка территории	Выполнено ежедневно	постоянно	**ТСЖ, дворник**
озеленение территории (высадка цветов, высадка и замена кустарников, деревьев, ремонт газонов)	Выполнено1 раз в год	лето лето	**ТСЖ** **ТСЖ**
кошение газонов поливка газонов, деревьев, цветов	Выполнено 4-6 раз в сезон по мере необходимости	лето	
благоустройство территории	Выполнено 1 раз в год	Май, июнь	ТСЖ
4.Содержание общего имущества			
техническое обслуживание дверей, окон	Выполнено 1-3 раза в месяц	постоянно по заявкам	ТСЖ с привлечением специалистов
ремонт дверей, окон, фурнитуры	Выполнено по мере необходимости	по заявкам постоянно	ТСЖ с привлечением специалистов
мытье подъездных окон	Выполнено	май-июнь	ТСЖ С привлечение промышленных альпинистов
очистка подвалов от грязи, мусора	Выполнено 2 раза в год	май, август	Слесарь, электрик
дератизация МОП	1 раз в месяц	ежемесячно	По договору
дезинсекция МОП	1 раз в квартал	Марь, май, август, ноябрь	По договору
ремонт, замена тропиков в подвалах	Выполнено по мере необходимости	июнь	ТСЖ
очистка ливневой канализации	Выполнено 2 раза в год	апрель, август	ТСЖ, слесарь-сантехник
5.Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования			
технический ремонт и обслуживание системы отопления	Выполнено ежедневно	постоянно	ТСЖ с привлечением специалистов
техническое обслуживание и ремонт ХГВС, канализации	Выполнено ежедневно	постоянно	ТСЖ с привлечением специалистов
промывка, опрессовка системы отопления, (испытания системы отопления)	Выполнено 1 раз в год	май-август	ТСЖ, ООО «Аква-Техно»
регулировка системы отопления	Выполнено, по мере поступления заявок	В течение отопительного сезона	ТСЖ, слесарь-сантехник
техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	Выполнено по мере необходимости	постоянно	ТСЖ электрик
замена перегоревших лампочек в МОП	Выполнено по мере необходимости	постоянно	ТСЖ электрик
обслуживание и ремонт освещения придомовой территории	Выполнено по мере необходимости	постоянно	ТСЖ электрик
проведение ППР в электрощитках поэтажных	Выполнено 2 раза в год	март, декабрь	ТСЖ электрик
техническое обслуживание и ремонт узлов учета тепловой энергии, теплообменника	Выполнено при подготовке к зиме	Май- июль	ТСЖ с привлечением специалистов
передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации (снятие показаний)	Выполнено 1 раз в месяц	В течение года	ТСЖ, управляющая ТСЖ
промывка и ремонт теплообменников	Выполнено при подготовке к зиме	июнь-август	ТСЖ, ООО «Аква-Техно»
обслуживание и ремонт насосов на ХВС, ГВС и полотенцесушителях	Выполнено 1 раз в два месяца	постоянно	ТСЖ, слесарь-сантехник, электрик
Замена огнетушителей в технических помещениях	Выполнено по сроку годности эксплуатации	сентябрь	ТСЖ, гл. инженер
аварийное обслуживание	Выполнено будние дни с 17-00 до 8-00, выходные, праздничные дни-круглосуточно	постоянно	ТСЖ, слесарь-сантехник, электрик
6.Содержание лифтового хозяйства			
Обслуживание и ремонт лифтов	Выполнено по мере необходимости	По графику	ОАО «Союзлифтмонтаж»
обслуживание и ремонт диспетчерской связи	Выполнено по мере необходимости	По заявкам собственников	ОАО «Союзлифтмонтаж»
7.Содержание мусоропроводов			
Прочистка мусоропроводов	Выполнено по мере необходимости	постоянно	ТСЖ,
промывка, дезинсекция мусоропроводов	Выполнено 1 раз в год	июнь	ТСЖ
ремонт, замена клапанов мусоропроводов	Выполнено по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
замена уплотнительных резинок на клапанах ствола мусоропровода	Выполнено по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
очистка от грязи мусороприемных камер	Выполнено ежедневно	постоянно	ТСЖ
вывоз ТБО	ежедневно	постоянно	Центр коммунального сервиса
вывоз крупногабаритного мусора	Выполнено по графику	постоянно	Центр коммунального сервиса
ремонт, покраска мусороприемных клапанов,	Выполнено	Август-сентябрь	ТСЖ, уборщик мусоропроводов
промывка мусороприемных камер	Выполнено 2 раза в год	июнь, сентябрь	ТСЖ
замена «фартуков» в мусороприемных камерах на стволах мусоропроводов	Выполнено 1 раз в год	Ноябрь	ТСЖ
Уборка площадки для мусорных контейнеров	Выполнено ежедневно	постоянно	ТСЖ
8.Проведение осмотра состояния общего имущества			
весенний	Праведен 1 раз в год	апрель-май	ТСЖ, комиссия
осенний	Проведен 1 раз в год	Сентябрь- октябрь	ТСЖ комиссия
Поквартирный обход квартир с целью определения технического состояния систем жизнеобеспечения.	Выполнено 1 раз в год	Апрель-май	ТСЖ, комиссия
9.Сдача дома на готовность к отопительному сезону	Выполнено 1 раз в год	Акт готовности получен 05.08.2022 №76	ТСЖ
10.Текущий ремонт общего имущества			
Тек. ремонт мягкой кровли, примыканий к кровле на пристрое и вент каналах, ремонт парапета	Выполнен ремонт мягкой кровли и парапета на пристрое, выполнен ремонт примыканий кровли к парапетам на МКД 60,0 кв. м., 8 п. м., 20 п.м. 1,2 п.п.	Апрель, октябрь	ТСЖ по договору подряда
Замена дверей выхода на тех. чердак	Выполнен ремонт дверных полотен 4 шт	Май-август	ТСЖ по договору подряда
Замена колпаков вент. каналов	Выполнен ремонт колпаков 2 шт. 4,3 п.п.	октябрь	ТСЖ по договору подряда
Ремонт площадки для сбора ТКО	Выполнен Территория МКД	Июнь	Подряд ООО «Мастер74»
Бетонирование полов в мусоросборниках	Перенесено в план работ на 2023г. 4 шт.	План 2023г.	Подряд ООО «Инко-Тек
Ремонт ступеней в арке	Выполнено Территория МКД	август	Подряд ООО «Инко-Тек»
Замена узла ввода водопровода, Водомерный узел	Выполнено Бойлерная, д=100мм	апрель	Подготовка к зиме, подряд «Аква-техно»
Замена вентилей на стояках отопления д=20	Выполнено Тех. подвал шт. 6	Май- июль	Силами ТСЖ подготовка к зиме
Замена сборки врезок на стояках ХГВС д=25мм, 32 мм	Выполнено 36 шт. подготовка к зиме	Июнь-август	Подготовка к зиме, подряд «Аква-техно»
Замена бойлера д=150мм, 10 сек., калачи, задвижки	Выполнен ремонт бойлера Д=150, мм 10 шт., заменены задвижки 100 мм 5 шт	Май-июль	Подготовка к зиме, подряд «Аква-техно»
Замена стояков тр./пр. ХГВС 1,4 -пп	Выполнено 28м,	сентябрь	ТСЖ , по договору подряда
Замена канализации в тех. подвале 4-й п. ф=100 мм	Выполнено 14 м	сентябрь	Подрядная организация «Аква-техно»
Замена тр./пр. продуха в 1,-м п. между тех. этажом и крышей ф=100 мм	Выполнено3 м	май-сентябрь	Подрядная организация «Аква-техно»
Ямочный ремонт асфальтового покрытия	Выполнено 77кв.м	июнь	Подряд ООО «Мастер74
11.Управление многоквартирным домом			
Обновление сайта и его модернизация с размещением новой информации	Выполнено, создан новы сайт ТСЖ	Весь период	ТСЖ
Организация приема собственников помещений паспортистом и руководством ТСЖ	Выполнено. Постоянно по предварительному звонку	Весь период	ТСЖ административный персонал
Контроль за работой системы видеонаблюдения в подъездах и на придомовой территории	Выполнено	В течении года	ТСЖ, IT специалист