

Отчет

О выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Свободы, д.141 в 2021 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	Выполнена 2 раза в год	май, сентябрь	ТСЖ Гл. инженер
очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи	Выполнено 2 раза в год	май, октябрь	ТСЖ, слесари-сантехники
ремонт водосточной системы	Выполнено 1 раз в год	ноябрь	ТСЖ, слесари-сантехники
ежегодный ремонт кровли	Выполнен ремонт парапета с примыканиями, и ремонт воронки. 2-шт	Июль-август	ТСЖ
очистка чердака от мусора	Выполнена систематически 2 раза в год	апрель, август	ТСЖ
ежегодный ремонт окон, стеклопакетов	выполнено 1 раз в год	июль	Подразделение ООО «Никотек»
2. Содержание мест общего пользования:			
уборка подъездов (мытье полов, мытье второго этажа)	Выполнено 1 раз в 3 недели	Постоянно, по графику	Тсж, уборщица а/кл
уборка подъездов (вылизание подметание полов на 2-м этаже)	Выполнено 1 раз в неделю	постоянно	тсж уборщица а/кл
мытье полов в лифте	Выполнено 1 раз в три недели	постоянно	Тсж, уборщица а/кл
Мытье полов с 1-го по 3-ий этажи	Выполнено 1 раз в три дня по мере загрязнения	постоянно	ТСЖ, уборщица а/кл
3. Содержание придомовой территории			
уборка территории	Выполнено ежедневно	постоянно	Тсж, дворник
ограждение территории (высадка цветов, высадка и замена кустарников, деревьев, ремонт газонов)	Выполнено 1 раз в год	Песня-лето	тсж
кошение газонов	4 раза в сезон	лето	тсж
поливка газонов, деревьев, цветов	по мере необходимости	лето	тсж
благоустройство территории	выполнено 1 раз в год	Май, июнь	тсж
4. Содержание общего имущества			
техническое обслуживание дверей, окон	Выполняется 1-3 раза в месяц по графику, по мере	постоянно	ТСЖ
ремонт дверей, окон, фурнитуры	Выполнено по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
мытье окон, стеклянных заполнений дверей	Выполнено 1 раза в год	май-июнь	ТСЖ С привлечением промышленных альпинистов
очистка подвалов от грязи, мусора	Выполнено 2 раза в год, по мере накопления	май, август	ТСЖ
дезинсекция МОП	Выполнено 1 раз в месяц	постоянно	По договору
дезинсекция МОП	Выполнено 1 раз в квартал	постоянно	По договору
ремонт, замена трапиков в подвалах	Выполнено по мере необходимости	постоянно	тсж
очистка ливневой канализации	2 раза в год	апрель, август	тсж
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 ХВС, канализации	Выполнено ежедневно	постоянно	ТСЖ с привлечением специалистов
промывка, опрессовка системы отопления, (испытания системы отопления)	Выполнено 1 раз в год	июль	ТСЖ, ООО «Аква-Технол»
регулировка системы отопления	Выполнено сезонно	В течение отопительного сезона, май-октябрь	ТСЖ, слесари-сантехники
техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	Выполнено по мере необходимости, по заявкам	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 с привлечением специалистов
проведение ПИР в электрониктах поэтажных	Выполнено 2 раза в год по графику	март, декабрь	ТСЖ с привлечением специалистов
техническое обслуживание и ремонт узлов учета тепловой энергии, теплообменника	Выполнено	август	ТСЖ с привлечением специалистов УСТЭК
передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации (списание показаний)	Выполнено 1 раз в месяц	В течение года	ТСЖ, управляющая
промывка и ремонт теплообменников	Выполнено, по графику подготовки к работе в зимний период	июнь	ТСЖ с привлечением специалистов, ООО «Аква-Технол»
обслуживание и ремонт насосов на ХВС, ГВС и водоснабжении	Выполнено 1 раз в два месяца, по графику	постоянно	ТСЖ, слесари
Замена неисправностей в технических помещениях	Выполнено По мере готовности эксплуатации	постоянно	ТСЖ, гл. инженер
аварийное обслуживание	Выполнено Будни дни с 17 до 8 часовые, выходные дни-круглосуточно	постоянно	ТСЖ, слесари-сантехники, электрик
6. Содержание лифтового хозяйства			
Обслуживание и ремонт лифтов	Выполнено по мере необходимости	Постоянно, по графику	ОАО «Союзлифтмонтаж»
обслуживание и ремонт диспетчерской связи	Выполнено по мере необходимости	Постоянно, по заявкам	ОАО «Союзлифтмонтаж»
7. Содержание мусоропроводов			
Прочистка мусоропроводов	Выполнено по мере необходимости, по заявкам	постоянно	ТСЖ, уборщик мусоропроводов
промывка, дезинсекция мусоропроводов	Выполнено 1 раз в год	август	ТСЖ, уборщица а/кл, уборщик мусоропроводов
ремонт, замена клапанов мусоропроводов	Выполнено	постоянно	ТСЖ, слесари-сантехники
замена уплотнительных резинок на клапанах створа мусоропровода	Выполнено по мере необходимости	постоянно	тсж
очистка от грязи мусороприемных камер	Выполнено ежедневно	постоянно	ТСЖ, уборщик мусоропроводов
вывоз ТБО, ТКО	Выполнено ежедневно	Постоянно, по графику	Центр коммунального сервиса
вывоз крупногабаритного мусора	Выполнено по мере необходимости	постоянно	Центр коммунального сервиса
ремонт, покраска мусороприемных баков, тележек	Выполнено по мере необходимости	постоянно	Центр коммунального сервиса
промывка мусороприемных камер	Выполнено 2 раза в год	май, сентябрь	ТСЖ, уборщик мусоропроводов
Замена (по необходимости) «фартуков» в мусороприемных камерах на стеклах мусоропроводов	1 раз в год	Ноябрь	ТСЖ, уборщик мусоропроводов и слесари-сантехники
Уборка площадок для мусорных контейнеров	Выполнено ежедневно	постоянно	ТСЖ
8. Проведение осмотра состояния общего имущества			
весенний	Выполнено 1 раз в год	апрель-май	ТСЖ, комиссия
осенний	Выполнено 1 раз в год	август-октябрь	ТСЖ, комиссия
Полквартирный обход квартир с целью определения технического состояния систем жизнеобеспечения	1 раз в год	Апрель-май	ТСЖ, комиссия
9. Сдача дома на готовность к отопительному сезону			
Выполнено 1 раз в год	Акт получен от 11.08.2021		ТСЖ, гл. инженер, управляющая
10. Текущий ремонт общего имущества			
ремонт (прочистка) наружной канализации, выпуск в 3-м подъезде	выполнено	ноябрь	ТСЖ по договору подряда «Аква-технол»
Ремонт примыканий парапета к кровле и примыканий кровли к вет. канализации	Выполнено	Июнь, июль	ТСЖ
Ремонт деревянных коробов в дверях выхода на кровлю	Выполнено 4-шт.	сентябрь	ТСЖ
Сезонное обслуживание несанкционированной и электронной части вывезов корет	Выполнено	Июнь, октябрь	ТСЖ
ремонт поджигавших электросчетчик с заменой автомата	Выполнено, по мере выявления недостатков	Апрель - ноябрь	ТСЖ, электрик
Ремонт и покраска малых форм детской площадки	1 раз в год	Май-июнь	ТСЖ, дворник, уборщица
Замена задвижек на отоплении в бойлерной 2-эт	Выполнено	июнь	ТСЖ слесари-сантехники
Восстановление киоска тр/п по тех. плану	Выполнено	Июнь-июль	ТСЖ слесари-сантехники
Замена тр/п ХТС по тех. плану ф-89 мм. д.21-21 м.	Выполнено	октябрь	ТСЖ по договору подряда Аква-технол
Замена тр/п продуха в 3-м подъезде между тел. этажом и крышей ф-100мм	Выполнено	Сентябрь	ТСЖ, слесари-сантехники
Замена стока отопления по ил. № 17	Выполнено	август	ТСЖ, ООО «Аква-технол»
Замена канализации по тех. плану ф-100мм. 4-м подъезде	Выполнено	август	ТСЖ по договору подряда
Частичная замена стоков ХТС в 1,4 п.л.	Работа перенесена на 2022г.		
11. Управление многоквартирным домом			
Побелка, покраска т/п пункта	Выполнено По окончании отопительного сезона	июль	ТСЖ
12. Обновление сайта и его модернизация с размещением новой информации	Выполнено	Весь период	ТСЖ
Организация приема собственников помещений охотно и в соответствии с требованиями ТСЖ	Выполнено	Весь период	ТСЖ
Организация системы вывоза мусора в подъездах и на придомовой территории МКД	Выполнено	Весь период	ТСЖ
Ведение тех. документации, бух. учета, экономической деятельности	Выполнено	Весь период	ТСЖ