

Утвержден решением Правления
товарищества собственников жилья «На улице Свободы»
12.12.2016г.

Отчет
О выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома
ул. Свободы, д.141 в 2016 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,июнь, 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	1 раз в год выполнена	июнь	Слесарь-сантехник, гл. инженер
мелкий ремонт кровли	выполнена	июль	Слесарь-сантехник, гл. инженер
очистка чердака от мусора	выполнена	апрель, август, сентябрь	Слесарь-сантехник, электрик
мелкий ремонт цоколя, стеклопакетов, входных групп	Цоколь отремонтирован Замена стеклопакетов перенесена на 2017г.	сентябрь	ТСЖ с привлечением специалистов
частичное восстановление, ремонт фасадной плитки	Работы перенесены на 2017		
Обследование фасадных плит промышленными альпинистами	Работы перенесены на 2017		По договору со специалистами
2.Содержание мест общего пользования			
уборка подъездов (мытьё полов выше второго этажа)	1 раз в 3 недели	Январь-декабрь	Уборщицы л/кл
уборка подъездов (влажное подметание полов выше второго этажа)	1 раз в неделю	Январь-декабрь	Уборщицы л/кл

мытьё полов в лифтах, 1-2 этажи.	1 раз в три недели	Январь-декабрь	Уборщицы л/кл
3.Содержание придомовой территории			
уборка территории	Выполняется ежедневно	Январь-декабрь	дворник
озеленение территории (высадка цветов, высадка, замена кустарников, деревьев, ремонт газонов) кошение газонов поливка газонов, деревьев, цветов	Устройство клумб Обрезка деревьев, кустарников, вывоз мусора по мере необходимости	Май, июнь Июнь, сентябрь лето	Слесарь-сантехник, гл. инженер дворник
4.Содержание общего имущества			
техническое обслуживание дверей, окон	Выполняется по заявке диспетчера	постоянно	ООО «Интек-Сервис» Слесарь-сантехник
ремонт, замена дверей, окон, фурнитуры	Выполняется по заявкам собственников	постоянно	Слесарь-сантехник1
мытьё окон, стеклянных заполнений дверей	1 раза в год выполнено	май-июнь	Промышленный альпинист, договор подряда
очистка подвалов от грязи, мусора	выполнено	май, август	Слесарь-сантехник
дератизация МОП	Выполнено	Март- октябрь	По договору
дезинсекция МОП	выполнено	Апрель, сентябрь	Уборщик мусоропроводов
ремонт, замена трапиков в подвалах	выполнено	март	Слесарь-сантехник
очистка ливневой канализации	Выполнено,	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 1,4 п.п.	декабрь	ООО «Аква-Техно»
промывка, опрессовка системы отопления, испытания системы отопления	Выполнена по предписанию МУП ЧКТС	июнь-август	Слесарь-сантехникТСЖ, ООО «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	Январь-декабрь	электрик
замена перегоревших лампочек в МОП	Выполняется по заявкам собственников	Январь-декабрь	ТСЖ
обслуживание и ремонт освещения придомовой территории	Выполнена замена прожекторов в 2,4п.п.	март	Электрик, гл. инженер

проведение ППР в электрощитках поэтажных	Выполнено в период осмотров общедомового имущества	март, октябрь	Электрик, гл.инженер
техническое обслуживание и ремонт узлов учета тепловой энергии, теплообменника	Выполнена поверка приборов учета, ревизия бойлера	июнь	ООО «Аква-Техно»
передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации (снятие показаний)	Ведется ежемесячный учет	Январь-декабрь	Гл.инженер
промывка и ремонт теплообменников	выполнено	июнь	Слесарь-сантехник, ООО «Аква-Техно»
обслуживание и ремонт насосов на ХВС, ГВС	Выполнен ремонт насосов на ХВС	февраль	Слесарь -сантехник
Замена огнетушителей в технических помещениях	По сроку годности эксплуатации	постоянно	Гл.инженер
аварийное обслуживание	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 в 1-м подъезде	сентябрь - ноябрь	ОАО «Союзлифтмонтаж»
7.Содержание мусоропроводов			
Прочистка мусопроводов	Выполняется по заявкам	Январь-декабрь	Уборщик мусоропроводов
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	МУП Горэкоцентр
промывка мусороприемных камер	выполнено	июнь, август	уборщицы
замена «фартуков» в мусороприемных камерах на стволах мусопроводов	выполнено	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	август	Гл. инженер
10.Текущий ремонт общего имущества с элементами капитального ремонта			
Ремонт канализации с частичной заменой труб Ф=100 и l=30 метров	выполнено	июль	Слесарь-сантехник, гл. инженер
Частичная замена трубопроводов и арматуры системы ХГВС	выполнено	Май - июнь	по договору ООО «Аква-Техно»
Замена задвижек на тепловом узле	выполнено	май-сентябрь	по договору ООО «Аква-Техно»
Поверка приборов учета тепловой энергии	выполнено	июль	по договору ООО «Аква-Техно»
Сезонное обслуживание механической и электронной части 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	Май, июнь	по договору подряда
Замена ливневой канализации в нежилых помещениях НГЧ-2	Выполнено по фасаду пристоя	июль	Слесарь-сантехник, гл. инженер
Устройство ограничения доступа в лифтовые помещения со стороны крыши (решетки)	Выполнено остекление	Август, сентябрь	Слесарь-сантехник, гл. инженер
Установка специальных дверей в помещения электрощитовых	Перенесена работа на 2017		
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
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 КорчагинаЛД.И. ЖильцоваМ.И. Яшина Т.А. Шеризданов М.З.