

ПРОЕКТ

Отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг ТСЖ «Чертановская дом 48 корпус 3» в 2016 году.

В отчетном периоде работа правления Товарищества была направлена на выполнение уставных обязанностей правления, решений общего собрания. Приоритетом деятельности товарищества являлись наладка, обеспечение работоспособности систем противопожарной безопасности. Были осуществлены следующие мероприятия:

I. Здание, прилегающая территория

1. Оформление задания и получение конструкторской документации по усилению пандуса выезда из гаража.
2. Подбор, оформление заявки, приобретение, настройка и установка на кровле дома аэродромного отпугивателя птиц, работающего посредством имитации тревоги 8 видов городских птиц.
3. Ремонт, настройка и установка на кровле отпугивателя птиц, работающего посредством имитации голосов хищных птиц.
4. Подбор, оформление заявки, приобретение, настройка и установка в гараже отпугивателей крыс, излучающие ультразвуковые волны вызывающие тревогу у грызунов.
5. Подготовка и направление в вышестоящие инстанции и надзорные организации претензий по установке ГУП СППМ рекламы на фасаде здания.
6. Сбор, хранение в специальных контейнерах и утилизация 500 штук отработанных люминесцентных ламп.
7. Оформление паспорта готовности дома к отопительному сезону.
8. Работа с ПАО «МОСПРОМСТРОЙ» и ООО «Малая студия» по устранению недостатков строительства жилищно-гаражного комплекса предусмотренных мировым соглашением между ПАО «МОСПРОМСТРОЙ» и ТСЖ «Чертановская дом 48 корпус 3».
9. Ремонт поломочной машины Fiorentini (замена турбины, электропроводки).
10. Ремонт поломочных машин Karcher (замена приводного ремня, ремонт щеточной платы).
11. Очистка фасадной стены от графити.
12. Расчистка швов на вертолетной площадке. Заделка швов новой мастикой.
13. Рихтовка ливневых решеток, очистка водостоков.
14. Уборка крыши над салоном красоты и сбербанком прочистка водосточных труб.
15. Благоустройство клумб, перекопка и добавление плодородного грунта.
16. Установка дополнительных светильников в гараже.
17. Ремонт дверной ручки на 4 этаже дома.
18. Ремонт замка на вертолетной площадке.
19. Ремонт замка в гараже.
20. Ремонт дверной ручки на 15 этаже дома.
21. Ремонт доводчика на 3 этаже дома.
22. Замена доводчика на 1 этаже дома.
23. Замена 10 светильников в гараже.

24. Регулировка доводчиков на 11, 17, 21 этажах.
25. Сборка и установка теннисного стола.
26. Очистка кровли от растительности.
27. Заделка внутренних швов на техэтаже.
28. Обработка гидрофобным составом наружных стен техэтажа.
29. Обустройство выезда из паркинга.
30. Замена дверей на пожарной лестнице на -1 и 22 этажах.
31. Установка 4-х камер наблюдения на техэтаже и вертолетной площадке.
32. Замена коврового покрытия в холле.
33. Ремонт входной двери с заменой доводчика.
34. Замена личинок замков в квартирах 163, 175, на техэтаже и вертолетной площадке.
35. Ремонт дверной ручки на 11 этаже.
36. Монтаж тепловой завесы в тамбуре холла.

II. Коммуникации

1. Замена гидроаккумулятора в насосной станции.
2. Настройка систем управления насосов в насосной станции.
3. Определение мест прокладки и подключения коммуникаций Сбербанка.
4. Организация и проведение замера сопротивления изоляции электроустановок.
5. Проверка систем вентиляции и дымоудаления.
6. Замена 34-х отводов и кранов полотенецсушителей методом сварки в 17 квартирах. Всего по дому отремонтировано 54 квартиры.
7. Устранение протечки в трубе ливневой канализации на -3 этаже в гараже.
8. Замена датчиков в дренажном колодце.
9. Замена масла в дренажном насосе.
10. Разборка чугунных дренажных труб и их очистка, наложение бандажей на стыках труб.
11. Замена канализационных труб, наложение бандажей на стыках.
12. Прочистка и промывка 720 метров канализации.
13. Замена 40 шт. клапанов на сгоны на стояках ГВС.
14. Замена крана на стояке ГВС.
15. Перепаковка стыков канализационных труб.
16. Замена 5-ти спускных клапанов на техэтаже.
17. Замена 3-х канализационных труб в гараже.
18. Установка сигнализации предупреждающей о затоплении насосной станции при авариях.
19. Разборка вентиляционных коробов, прочистка клапанов.
20. Замена дренажной трубы и обратного клапана на -3 этаже гаража.

III. Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)

1. Восстановление и запуск гидроаккумулятора.
2. Ремонт насоса горячего водоснабжения (ГВС).
3. Установка теплосчетчика ГВС.
4. Оформление ежегодного разрешения на эксплуатацию теплосчетчиков отопления и ГВС.
5. Промывка, опрессовка и сдача ИТП комиссии ПАО «МОЭК».
6. Корректировка договора на техобслуживание ИТП.
7. Подготовка теплообменников к промывке.
8. Подбор и монтаж установки «АКВАЦИТ» для нейтрализации шлама в трубах ГВС.
9. Подбор деаэратора для удаления газов из воды вызывающих коррозию труб ГВС.

10. Демонтаж, очистка, монтаж 8-ми обратных клапанов.
11. Замена 2-х спускных клапанов.
12. Монтаж теплоизоляции на 3-х теплообменниках.

IV. Лифты

1. Оформление страховки лифтов.
2. Подбор новой лифтовой компании. Расторжение старого договора и заключение нового договора.
3. Ежегодное освидетельствование лифтов экспертной организацией.
4. Текущий ремонт.

V. Пожарная безопасность

1. Перенос блоков АПС из нежилых помещений на 1-й этаж жилого дома.
2. Установка городского телефона в помещении охраны гаража.
3. Наладка пожарной сигнализации.
4. Ремонт пожарного водопровода в насосной станции.
5. Замена магнитного пускателя электродвигателя дымоудаления на техэтаже.
6. Ремонт светильника на пожарной лестнице.

VI. Стандартные процедуры

1. Ежедневные осмотры здания и инженерного оборудования.
2. Круглосуточное дежурство электрика и сантехника.
3. Снятие показаний с общедомовых электросчетчиков и их передача в Мосэнергосбыт.
4. Снятие показаний с общедомового водосчетчика и их передача в Мосводоканал.
5. Снятие показаний с теплосчетчиков и их передача в ПАО «МОЭК».
6. Оформление актов протечек в квартирах.

Председатель правления

ТСЖ «Чертановская дом 48 корпус 3»

/Горностаев М.В./

