

Утвержден решением  
общего собрания членов  
ТСЖ "Чертановская дом  
48 корпус 3" \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 2018 года

**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 2017 году.**

В отчётном 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. Стандартные процедуры**

1. 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»;
2. Оформление паспорта готовности дома к отопительному сезону;
3. Снятие показаний с общедомовых электросчетчиков и их передача в ПАО «Мосэнергосбыт»;
4. Снятие показаний с общедомового прибора учета потребления воды и их передача в ПАО «Мосводоканал»;
5. Снятие показаний с теплосчетчиков и их передача в ПАО «МОЭК»;
6. Подготовка заявок на приобретение материалов, комплектующих изделий и запасных частей к оборудованию жилищно-гаражного комплекса;
7. Подготовка заявок на приобретение канцелярских товаров;
8. Подготовка писем и запросов в вышестоящие организации по вопросам эксплуатации и ремонта МКД и подземного гаража;
9. Составление актов;
10. Подготовка писем и предписаний собственникам жилых и нежилых помещений;
11. Сбор и организация вывоза и утилизации бытовых отходов;
12. Организация и контроль за уборкой общедомовых помещений и гаража.

**II. Здание и сооружения**

1. Ремонт полумоечной машины Fiorentini (замена турбины, водосборной балки);
2. Ремонт полумоечной машины Karcher (замена приводного ремня, замена щеток, регулировка платы, ремонт турбины);
3. Расчистка швов на вертолетной площадке. Заделка швов новой мастикой;
4. Рихтовка ливневых решеток, очистка водостоков;
5. Уборка козырька над салоном красоты и сбербанком прочистка водосточных труб;
6. Заделка отверстий между паркингом и бомбоубежищем в стыках, проходах труб на -2 паркинге монтажной пеной;

7. Устранение щели между въездными воротами -2 паркинга и стеной;
8. Устранения протечки бензина на -1 паркинге (м/м 45);
9. Ремонт, расчистка водоотливов на -1 паркинге;
10. Ремонт доводчика на 1 этаже с северной стороны;
11. Ремонт флагштока на фасаде дома;
12. Замена защитного люка дренажного приемка у бомбоубежища;
13. Ремонт фасадной плитки;
14. Затирка швов фасадной плитки;
15. Замена светильника на -1 паркинге;
16. Ремонт двери 1-го поста охраны (замена личинки замка, восстановление засова);
17. Замена доводчика на первом этаже с южной стороны здания. Ремонт дверной коробки;
18. Ремонт облицовочной плитки (угол галереи);
19. Замена доводчика на первом этаже;
20. Ремонт доводчика на 20 этаже;
21. Замена доводчика на 16 этаже;
22. Заделка трещины между отмосткой и стеной дома;
23. Заделка цементным раствором трещин вокруг вентиляционных выходов у -1 паркинга;
24. Замена доводчика пожарного выхода;
25. Ремонт доводчика служебного помещения;
26. Ремонт и регулировка входной двери -1 паркинга;
27. Ремонт и регулировка входной двери -2 паркинга.

### **III. Придомовая территория**

1. Благоустройство клумб, перекопка и добавление плодородного грунта;
2. Установка сломанного забора (электросварочные работы, цементирование опор забора);
3. Ремонт секции забора ограждения клумбы;
4. Ремонт отлива вентиляционного выхода на детской площадке. Изготовление и монтаж профиля из оцинкованного железа. Восстановление гидроизоляции;
5. Гидроизоляция вентиляционного выхода на детской площадке;
6. Ремонт крыши помещения для мусорных контейнеров. Усиление крепления кровельного железа;
7. Ремонт тротуара. Устранение провалов с заменой дорожной плитки.

### **IV. Коммуникации**

1. Замена 54-х отводов и 54 кранов, идущих на полотенцесушители методом сварки в 27 квартирах. Всего по дому с 2013 г. отремонтировано 74 квартиры;
2. Устранение 12 аварий в системе ГВС;
3. Устранение протечки в трубе ливневой канализации на -3 этаже в гараже;
4. Замена датчиков в дренажном колодце;
5. Замена масла в дренажном насосе;
6. Разборка чугунных дренажных труб и их очистка, набивка бандажей на стыках труб;
7. Замена канализационных труб, набивка бандажей на стыках;
8. Прочистка и промывка 720 метров канализации;
9. Замена кранов на стояках ГВС;
10. Перепаковка стыков канализационных труб;
11. Ревизия спускных клапанов на техэтаже;
12. Замена канализационных труб в гараже;
13. Разборка вентиляционных коробов, прочистка клапанов;
14. Замена дренажной трубы на -3 паркинге;
15. Замена крышки дренажного колодца на -3 паркинге;

16. Ремонт канализации на -3 паркинге. Восстановление ливневой трубы;
17. Промывка лежачка ГВС на техэтаже;
18. Очистка дренажных колодцев от ила;
19. Очистка дренажного приемка на -3 паркинге;
20. Прочистка ливневой трубы, замена колена, трубы на -2 паркинге;
21. Замена 2-х задвижек ду80 на техэтаже;
22. Замена 7-ми спускников ду15 на техэтаже;
23. Замена вентиля, сгона, муфты, муфты, контргайки на стояке ду32;
24. Замена затвора ду150.

#### **V. Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)**

1. Подготовка к отопительному сезону 2017/2018 г.
  - чистка фильтров грязевиков ГВС и грязевиков;
  - замена прокладок на фильтрах и грязевиков;
  - замена обратных клапанов на насосах ГВС и на насосах подпитки в ИТП;
  - замена 40 манометров и 20 термометров;
  - смазка штоков, болтов, резьбовых соединений;
  - замена 11 спускных кранов на стояках ГВС;
  - профилактика запорной арматуры.
  - ревизия и перезапуск гидроаккумуляторов.
  - регулировка насосов горячего водоснабжения (ГВС).
  - оформление ежегодного разрешения на эксплуатацию теплосчетчиков отопления и ГВС;
2. Проведение сварочных работ на стояках ГВС, врезка 2-х вентилях ду32 на подачу и 4-х вентилях ду20 на обратку, замена сгонов, муфт, контргайк на -2 паркинге;
3. Замена 40 комплектов сгонов, муфт, контргайк на стояках отопления ду25, ду20, ду15 на -2 паркинге;
4. Промывка, опрессовка системы отопления и ГВС;
5. Сдача ИТП комиссии ПАО «МОЭК»;
6. Регулировка производительности подпиточных и циркуляционных насосов;
7. Подбор насосов для замены подпиточных и циркуляционных насосов;
8. Регулировка системы отопления;
9. Контроль автоматики и гидравлики ИТП;
10. Организация и проведение аттестации специалистов по теплоэнергетике.

#### **VI. Электроремонтные работы**

1. Организация поверки трансформаторов тока;
2. Подготовка электрохозяйства жилищно-гаражного комплекса к проведению; инструментальной проверке Энергоучетом ПАО «МОЭСК» измерительного комплекса электрической энергии;
3. Сбор, хранение в специальных контейнерах и утилизация отработанных люминесцентных ламп;
4. Замена 20 светильников на -1, -2, -3 паркингах;
5. Замена 2-х уличных фонарей;
6. Замена уличного прожектора на площадке въезда в паркинг;
7. Замена 500 люминесцентных ламп в светильниках на светодиодные;
8. Ремонт электрощита на -1 паркинге;
9. Замена светильника на -3 паркинге;
10. Ремонт автоматического включения дренажных насосов. Замена штырей, датчиков, регулировка;
11. Перекладка кабеля освещения детской площадки;

12. Установка камеры наблюдения на -3 паркинге;
13. Монтаж дренажного насоса на -3 паркинге;
14. Организация и проведение аттестации специалистов по электробезопасности;
15. Ремонт ВРУ жилого дома. Замена 10 клемм, 10 метров провода, 2 УЗО, 3 автоматов;
16. Установка камеры наблюдения с северной стороны дома.

## VII. Лифты

1. Оформление страховки лифтов;
2. Ежегодное освидетельствование лифтов экспертной организацией;
3. Текущий ремонт согласно план-графика;
4. Внеплановый ремонт согласно вызовов;
5. Очистка кабин лифтов и замена табличек правил пользования лифтами;
6. Замена полового покрытия лифтов;
7. Замена стеновых панелей лифтов;
8. Замена канатоведущего шкива и каната.

## VIII. Пожарная безопасность

1. Наладка пожарной сигнализации;
2. Проверка противопожарной автоматики и дымоудаления;
3. Замена аккумуляторов резервного питания;
4. Восстановление фонаря «ПП» на фасаде здания;
5. Перенос пожарного шкафа на -2 паркинге;
6. Организация и проведение аттестации специалистов по противопожарной безопасности;
7. Сварочно-монтажные работы магистрального трубопровода системы пожаротушения в насосной станции на -3 паркинге, включающих следующие работы:
  - подбор, заявку, доставку материалов и комплектующих изделий;
  - замена 45 метров труб ДУ150;
  - замена 4-х задвижек ДУ150;
  - замена 2-х кранов ДУ32;
  - грунтовка и покраска 45 метров труб ДУ150.

Председатель правления

ТСЖ «Чертановская дом 48 корпус 3» \_\_\_\_\_ /Горностаев М.В./

