

Утвержден решением
общего собрания членов
ТСЖ "Чертановская дом
48 корпус 3" ____
_____ 2020 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 2019 году.**

В отчётном периоде работа правления Товарищества была направлена на выполнение уставных обязанностей правления, решений общего собрания. Приоритетами деятельности товарищества являлись устранение протечек на подземной автостоянке, обеспечение бесперебойной работы лифтов и ремонт системы ГВС. Были осуществлены следующие мероприятия:

1. Ремонт и эксплуатация здания и сооружения

- 1.1. Подготовка жилищно-гаражного комплекса к эксплуатации осенне-зимний период.
- 1.2. Сдача жилого дома комиссии Управы ЧЦ и жилищной инспекции ЮАО.
- 1.3. Ежедневная уборка общедомовых помещений и гаража.
- 1.4. Сбор и организация вывоза и утилизации бытовых отходов.
- 1.5. Замена доводчика на пожарной двери шестого этажа.
- 1.6. Замена тяги доводчика входной двери, регулировка закрывания.
- 1.7. Замена дренажных труб, тройника, отводов. Зачеканка стыков на -3 паркинге, установка бандажей.
- 1.8. Ремонт дверной ручки седьмого этажа.
- 1.9. Смазка петель дверей лифтового холла на 13 этаже.
- 1.10. Смазка петель входных дверей дома.
- 1.11. Смыв растворителем надписи на перилах тринадцатого этажа южной стороны.
- 1.12. Очистка стен -3-го паркинга от отошедшей старой краски.
- 1.13. Ремонт тяги доводчика выхода на балкон северной стороны первого этажа.
- 1.14. Ремонт крепления доводчика выхода на балкон на третьем этаже северной стороны.
- 1.15. Ремонт крепления доводчика, замена тяги на двадцать первом этаже лифтового холла.

- 1.16. Ремонт облицовочной плитки фонтана (частичное снятие старой плитки, выравнивание стены, подрезка в размер новой плитки, наклеивание и затирка швов).
- 1.17. Ремонт и регулировка доводчика выхода на пожарную лестницу на этаже северной стороны.
- 1.18. Ремонт петель лифтового холла первого этажа.
- 1.19. Уборка крыши над «Сбербанком», очистка ливневых труб.
- 1.20. Очистка ливневого стока на площадке въезда на парковку.
- 1.21. Ремонт ручки двери лифтового холла двадцать третьего этажа.
- 1.22. Установка ограничителя входной двери.
- 1.23. Ремонт доводчика двери лифтового холла четырнадцатого этажа.
- 1.24. Ремонт и регулировка петель внешней входной двери подъезда.
- 1.25. Ремонт ручки двери лифтового холла на двенадцатом этаже.
- 1.26. Установка решетки вентиляционной на одиннадцатом этаже южной стороны.
- 1.27. Регулировка петель двери лифтового холла на восемнадцатом этаже.
- 1.28. Регулировка петель двери лифтового холла на двадцать первом этаже.
- 1.29. Ремонт замка двери галереи(-1) этаж.
- 1.30. Замена доводчика на втором этаже с северной стороны здания.
- 1.31. Восстановление облицовочной плитки фасада дома.
- 1.32. Окраска наружной стены -1 парковки.
- 1.33. Заделка трещин и стыков стены -1 парковки.
- 1.34. Очистка бензином фасадной плитки от граффити.
- 1.35. Регулировка двери пожарной лестницы на первом этаже.
- 1.36. Заделка трещин в кирпичной кладке.
- 1.37. Ремонт ручек на входных дверях.
- 1.38. Ремонт окна на первом этаже.
- 1.39. Окраска двери входа в галерею.
- 1.40. Уборка крыши над «Сбербанком», очистка ливневых труб.
- 1.41. Шпатлевка, грунтовка, окраска входной группы подъезда дома.
- 1.42. Покраска 46-ти ограждений балконов.
- 1.43. Восстановление фасадной плитки на южной стороне.
- 1.44. Подготовка (шпатлевка, грунтовка, восстановление плитуса) и покраска лифтового холла шестнадцатого этажа.
- 1.45. Подготовка (шпатлевка, грунтовка, восстановление плитуса) и покраска лифтового холла тринадцатого этажа.
- 1.46. Восстановление плитуса на 1,10,11,15 этажах.
- 1.47. Влажная очистка фасада дома.
- 1.48. Ремонт доводчика на первом этаже.
- 1.49. Уборка крыши над «Сбербанком», въездом в бомбоубежище, очистка ливневых труб.
- 1.50. Заделка трещин в бетоне, кирпичной кладке герметиком.
- 1.51. Замена доводчика на входной двери на -2 паркинг.
- 1.52. Регулировка, замена тяги на входной двери на -3 паркинг.
- 1.53. Заделка трещин в бетоне, кирпичной кладке герметиком.
- 1.54. Замена доводчика на входной двери на -2 паркинг.

- 1.55. Регулировка, замена тяги на входной двери на -3 паркинг.
- 1.56. Уборка крыши, очистка водостоков главного входа в дом.
- 1.57. Ремонт ворот на -3 паркинге.
- 1.58. Ремонт замка двери пожарного выхода на первом этаже.
- 1.59. Ремонт доводчика в лифтовом холле на двадцать третьем этаже.
- 1.60. Покраска наружной стены – 1 уровня паркинга от граффити.
- 1.61. Уборка крыши над «Сбербанком», очистка ливневых труб.
- 1.62. Регулировка доводчика на входных дверях.
- 1.63. Замена замка на техническом этаже, регулировка петель.
- 1.64. Ремонт доводчика на первом этаже северной стороны.
- 1.65. Очистка кровли крыши от травы (май, июнь, июль, август, сентябрь).
- 1.66. Ежемесячное обслуживание и уборка мусорных камер.
- 1.67. Организация работ по гидроизоляции приямков и кабельных каналов РТП над паркингом.
- 1.68. Проведение маркетинговых и исследовательских работ по гидроизоляции паркинга.

2. Обслуживание придомовой территории

- 2.1. Организация работ по асфальтовому покрытию придомовой территории.
- 2.2. Благоустройство клумб, перекопка и добавление плодородного грунта.
- 2.3. Ремонт таблички на детской площадке.
- 2.4. Ремонт забора.
- 2.5. Ремонт тротуара. Устранение провалов с заменой дорожной плитки.
- 2.6. Демонтаж «лежачего полицейского».
- 2.7. Замена трех урн на крыльце дома.
- 2.8. Обустройство придомовых цветочных клумб.
- 2.9. Сборка, установка, заполнение песком детской песочницы на детской площадке.
- 2.10. Ремонт лавочки на детской площадке.
- 2.11. Ремонт песочницы (Укрепление досок).
- 2.12. Установка полусфер.
- 2.13. Прочистка ливневой канализации на детской площадке.
- 2.14. Замена крана для полива территории.

3. Ремонт и эксплуатация оборудования

- 3.1. Подготовка заявок на приобретение материалов, комплектующих изделий и запасных частей к оборудованию жилищно-гаражного комплекса.
- 3.2. Замена дренажного насоса, очистка дренажного приямка на – 3 уровне паркинга.
- 3.3. Техническое обслуживание и ремонт полумоечной машины «Фиорентини» (очистка фильтра турбины, ремонт привода подачи воды).
- 3.4. Замена двух колес мусорных контейнеров.
- 3.5. Замена трех колес мусорного контейнера.
- 3.6. Замена двух колес мусорных контейнеров.
- 3.7. Замена трех колес на мусорных контейнерах.

- 3.8. Замена рабочего колеса дренажного насоса на -3 паркинге.
- 3.9. Ремонт поломоечной машины «Керхер» (замена приводного ремня).

4. Ремонт и эксплуатация общедомовых коммуникаций

- 4.1. Снятие показаний с общедомового водосчетчика и их передача в Мосводоканал.
- 4.2. Организация обучения и аттестации специалистов по работам в электрических и тепловых установках.
- 4.3. Замена 3-х дренажных труб и зачеканка стыков на -3 паркинге.
- 4.4. Устранение засора дренажной труб, очистка приемного колодца во дворе дома.
- 4.5. Ремонт клапана на дренажной трубе.
- 4.6. Очистка дренажного колодца от ила (-3 уровня паркинга).
- 4.7. Очистка трех дренажных колодцев на -3 уровне паркинга.
- 4.8. Очистка дренажных труб от РТП на -2 паркинге, заделка трещины в потолке.
- 4.9. Прочистка дренажной трубы на -3 паркинге.
- 4.10. Очистка дренажного колодца на -3 паркинге.
- 4.11. Замена отводов и кранов, идущих на полотенцесушители методом сварки в шестнадцати квартирах.
- 4.12. Ежемесячная прочистка и промывка 720 метров канализации.
- 4.13. Ежемесячное обслуживание и проверка работоспособности вентиляционных систем.
- 4.14. Проработка вопроса замены труб ГВС.
- 4.15. Замена сгонов, муфт и контргаяк на 6 стояках отопления.
- 4.16. Замена шаровых кранов на 2-х стояках отопления.
- 4.17. Замена 4-х дренажных труб, тройника и отвода на – 3 уровне паркинга.
- 4.18. Сварка трубы ГВС на – 2 уровне паркинга.
- 4.19. Замена сгона, муфты и контргайки на стояке ГВС на – 2 уровне паркинга.
- 4.20. Замена обратного клапана в дренажной системе – 3 уровня паркинга.
- 4.21. Чистка канализации на цокольном этаже.
- 4.22. Демонтаж и монтаж канализационных труб, монтаж ревизии и компенсатора на -3 уровне паркинга.
- 4.22. Врезка в канализационную систему 3-х катушек и лежака на -3 уровне паркинга.
- 4.23. Замена сифона и кранбуксы в туалете -1 уровня паркинга.
- 4.24. Чистка канализации в санузле -1 уровня паркинга.
- 4.25. Замена смесителя и кранбуксы в зоне отдыха персонала и охраны ТСЖ.
- 4.26. Устранение двух засоров канализационных труб и их последствий на -2 этаже подземной автостоянки;
- 4.27. Устранение двух засоров канализационных труб и их последствий в нежилом помещении.

5. Ремонт и эксплуатация индивидуального теплового пункта (ИТП)

- 5.1. Снятие показаний с теплосчетчиков и их передача в ПАО «МОЭК».
- 5.2. Подготовка ИТП к отопительному сезону 2019/2020 г.г.

- прочистка и регулировка обратных клапанов циркуляционных насосов;
 - замена прокладок на обратных клапанах циркуляционных насосов;
 - замена масла в гильзах термометров;
 - ревизия запорной арматуры;
 - замена 2-х обратных клапанов и 4-х прокладок на насосах 2-й зоны ГВС;
 - прочистка и регулировка обратных клапанов 2-х насосов и замена 4-х прокладок 1-й зоны ГВС;
 - чистка фильтров грязевиков ГВС;
 - чистка фильтров грязевиков отопления;
 - замена прокладок на фильтрах и грязевиков;
 - прочистка обратных клапанов на насосах ГВС и на насосах подпитки в ИТП;
 - поверка 40 манометров и 20 термометров;
 - смазка штоков, болтов, резьбовых соединений;
 - профилактика запорной арматуры.
 - ревизия и перезапуск гидроаккумуляторов.
 - регулировка насосов горячего водоснабжения (ГВС).
 - получение ПАО «МОЭК» разрешения на эксплуатацию теплосчетчиков отопления и ГВС.
- 5.3. Промывка, опрессовка системы отопления и ГВС.
 - 5.4. Регулировка производительности подпиточных и циркуляционных насосов.
 - 5.6. Регулировка системы отопления.
 - 5.7. Ежедневный контроль автоматики и гидравлики ИТП.
 - 5.8. Капитальный ремонт насоса ГВС.
 - 5.9. Сдача ИТП комиссии ПАО «МОЭК» с оформлением акта.
 - 5.10. Оформление паспорта готовности дома к отопительному сезону.
 - 5.11. Проработка вопроса отключения теплоносителя на вентиляцию.
 - 5.12. Диагностика и ремонт насоса ГВС.
 - 5.13. Проверка на жесткость сетевой воды в лаборатории ПАО «МОЭК».
 - 5.14. Запуск отопления.

6. Ремонт и эксплуатация электрических сетей

- 6.1. Снятие показаний с общедомовых электросчетчиков и их передача в Мосэнергосбыт.
- 6.2. Организация и проведение аттестации специалистов по электробезопасности.
- 6.3. Замена 50-ти старых светильников на светодиодные. На пожарной лестнице.
- 6.4. Замена двух ламп ночных красных маяков на вертолетной площадке.
- 6.5. Восстановление освещения уличной таблички номера дома.
- 6.6. Замена семи внутренних замков на электрических ящиках. -1,-2,-3 парковки.
- 6.7. Прокладка нового кабеля для освещения фонтана.
- 6.8. Сбор, хранение в специальных контейнерах и утилизация отработанных люминесцентных ламп.
- 6.9. Организация и проведение замеров электрического сопротивления изоляции жилищно-гаражного комплекса.

7. Ремонт и эксплуатация лифтов

- 7.1. Оформление страховки лифтов.
- 7.2. Ежегодное освидетельствование лифтов экспертной организацией.
- 7.3. Текущий ремонт согласно план-графика.
- 7.4. Уборка и очистка кабин лифтов.
- 7.6. Замена блока питания платы группового управления.
- 7.7. Аварийный ремонт.
- 7.8. Ремонт редуктора грузового лифта, замена подшипника, замена масла.
- 7.9. Замена ламп в шахте лифтов.

8. Ремонт и эксплуатация противопожарной системы

- 8.1. Организация и проведение аттестации специалистов по противопожарной безопасности.
- 8.2. Плановое обслуживание пожарной сигнализации.
- 8.3. Проверка противопожарной автоматики и дымоудаления с составлением актов.
- 8.4. Испытание внутреннего противопожарного водопровода с составлением акта.
- 8.5. Замена четырех внутренних замков в шкафах сигнальной системы «Рупор».

9. Работы по управлению МКД

- 9.1. Хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом;
- 9.2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ;
- 9.3. Заключение дополнительных соглашений к договорам на холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение;
- 9.4. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг;
- 9.5. Предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг в рамках взаимодействия с ГЦЖС города Москвы;
- 9.6. Учет собственников помещений и ведение реестра членов ТСЖ;
- 9.7. Осуществление контроля качества коммунальных услуг;
- 9.8. Диспетчерское обслуживание, прием заявок на устранение аварий от жителей;
- 9.9. Выдача собственникам помещений в многоквартирном доме справок о фактическом проживании, количестве проживающих, отсутствии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и т.п.;
- 9.10. Информирование собственников помещений об изменении тарифов;
- 9.11. Оформление трудовых отношений с сотрудниками;
- 9.12. Подготовка писем и запросов в вышестоящие организации по вопросам эксплуатации и ремонта МКД и подземного гаража;
- 9.13. Подготовка писем, предписаний, объявлений;
- 9.14. Взаимодействие с Префектуру ЮАО, Управой района Чертаново Центральное, МФЦ Чертаново Центральное, ГКУ ИС Чертаново Центральное.

Председатель правления _____ Горностаев М.В.