

**Отчет о выполнении годового плана ТСЖ «Единство» за 2018 год
содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме №66А
по ул.им. Землячки, г. Волгоград**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность выполнения работ (услуг)	Планируемые сроки исполнения	Должность ответственного за выполнение работ / наименование подрядчика, исполнителя работ	Исполнение
1. Санитарное содержание помещений (мест) общего пользования (МОП)					
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	1 раз/день	Постоянно, включая выходные и праздничные дни	Уборщик ОП	выполнено
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз/неделя		Уборщик ОП	выполнено
	Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропровода	1 раз/день		Уборщик ОП	выполнено
	Мытье закрывающих устройств мусоропровода	2 раза/месяц		Уборщик мусоро-проводов	выполнено
	Мытье пола кабины лифта	1 раз/день		Уборщик ОП	выполнено
	Подметание, очистка пола у входа в подъезд	1 раз/день		Уборщик ОП	выполнено
	Мытье лестничных площадок, коридоров	2 раза/месяц		Уборщик ОП	выполнено
	Мытье окон	2 раза/год		Уборщик ОП	выполнено
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лиф-тов	2 раза/месяц		Уборщик ОП	выполнено
	Влажная протирка стен, общих дверей, плафонов, обметание пыли с потолков	1 раз/месяц		Уборщик ОП	выполнено
	Мытье подоконников, перил лестничных ограждений	1 раз/месяц		Уборщик ОП	выполнено
	Мытье оконных решеток	1 раз/год		Уборщик ОП	выполнено
	Мытье чердачных лестниц	1 раз/год		Уборщик ОП	выполнено
	Мытье шкафов для электросчетчиков	2 раза/год		Уборщик ОП	выполнено
	Мытье поручней, парапетов, отопительных приборов	2 раза/год		Уборщик ОП	выполнено
	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз/месяц		Уборщик ОП	выполнено
	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	2 раза/год		Уборщик ОП, Дворник	выполнено

Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	2 раза/год		Слесарь-сантехник	выполнено
Уборка сосулек с крыш	по мере необходимости		Дворник	выполнено
Уборка помещения администрации ТСЖ (мытьё полов, протирка пыли, мойка санузлов и т.д.)	2 раза/неделя		Уборщик ОП	выполнено
Уборка чердачного помещения (верхний тех. этаж)	1 раз/год		Уборщик ОП, Дворник	выполнено

2. Уборка, содержание придомовой территории, ее благоустройство и озеленение

Подметание твердых покрытий земельного участка в летний период	1 раз/день	апрель-октябрь	Дворник	выполнено
Уборка мусора, очистка урн, уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз/день	круглогодично	Дворник, Уборщик мусоропроводов	выполнено
Устройство видеонаблюдения на 1-х этажах в пяти подъездах МКД, придомовой территории, мест парковки, замена системы въезда/выезда а/м на территорию парковки	1 раз/год	июнь-август	-	не выполнено, перенесено на 2019г.
Полив газонов, палисадников в летний период	2-4 раза/неделя	апрель-октябрь	Дворник	выполнено
Удаление травы, удаление веток и кустарников и деревьев и другие остатки	2 раза/месяц	апрель-октябрь	Дворник	выполнено
Подрезка кустарников, деревьев, иных растений	1 раз/месяц	апрель-октябрь	Дворник	выполнено
Очистка от мусора детской игровой площадки, иных элементов благоустройства	по мере необходимости	март-ноябрь	Дворник	выполнено
Замена песка в крытой детской песочнице	1 раз/год	май-июнь	Дворник, Слесарь-сантехник	выполнено
Ремонт детской игровой площадки, иных элементов, форм благоустройства	1 раз/месяц	апрель-октябрь	Слесарь-сантехник	выполнено
Очистка колодцев ливневой канализации	2 раза/год	апрель-октябрь	Слесарь-сантехник	выполнено
Подметание пешеходных тротуаров	1 раз/день	март-октябрь	Дворник	выполнено
Чистка пола, стен на входах в подъезды (под козырьками)	2 раза/неделя	круглогодично	Уборщик ОП	выполнено
Удаление загрязнений с информационных знаков, ограждения, на высоте до 2,5м	1 раз/месяц	апрель-октябрь	Дворник	выполнено
Уборка льда и посыпка территории песком	1 раз/день	ноябрь-март	Дворник	выполнено
Удаление снега и наледи с тротуаров до твердого покрытия	1 раз/день	ноябрь-март	Дворник	выполнено

Ремонт и обустройство тротуарных дорожек	1 раз/год	май-октябрь	Слесарь-сантехник	Выполнено без обустройства
Устройство и монтаж системы капельного полива в палисадниках со стороны подъездов в жилые помещения	1 раз/год	май-октябрь	-	не выполнено, перенесено на 2019г.
Демонтаж системы капельного полива по окончании сезона полива	1 раз/год	сентябрь-октябрь	-	не выполнено, перенесено на 2019г.
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детской площадки и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников	1 раз/год	май-октябрь	Слесарь-сантехник, по договору	выполнено
3. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	постоянно	по договору	выполнено
Перемещение мусора из помещений для сбора мусора в контейнеры	ежедневно	постоянно	Уборщик мусоропроводов	выполнено
Мытье мусорных баков (в летний период) и уборка помещений для сбора мусора	2-3 раза/месяц	май-октябрь	Уборщик мусоропроводов	выполнено
Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз/месяц	круглогодично	по договору	выполнено
4. Техническое обслуживание и ремонт фундамента				
Устранение местных трещин, деформаций, восстановление поврежденных участков фундамента (мелкий ремонт)	1 раз/год	июнь-август	Слесарь-сантехник	выполнено
Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен	1 раз/год	май-сентябрь	Слесарь-сантехник	выполнено
Смена или ремонт отмоستков фундамента	1 раз/год	июнь-август	-	не выполнено, перенесено на 2019г.
5. Техническое обслуживание и ремонт фасада				
Заделка и восстановление повреждений, трещин в кладке	1 раз/год	июнь-август	по договору	выполнено
Ремонт фасада	1 раз/год	июнь-август	-	не выполнено ввиду удовлетворительного состояния данных элементов
Восстановление домовых знаков и уличных указателей	1 раз/год	июнь-август	-	не выполнено в

					виду удовлетворительного состояния данных элементов
	Восстановление гидроизоляции стен	1 раз/год	июнь-август	Слесарь-сантехник	выполнено
	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	1 раз/год	май-сентябрь	Слесарь-сантехник, по договору	выполнено
	Замена дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости	круглогодично	по договору	выполнено
	Ремонт окон в помещениях общего пользования	1 раз/год	май-сентябрь	Слесарь-сантехник	выполнено
	Замена окон в помещениях общего пользования	по мере необходимости	круглогодично	-	не выполнено, перенесено на 2019г.
	Установка и текущий ремонт доводчиков	по мере необходимости	круглогодично	по договору	
6.	Техническое обслуживание и ремонт крыши, козырьков подъездов				
	Выявление наличия, характера и величины трещин, иных изменений состояния кладки, коррозии балок перекрытия на тех. этаже	1 раз/год	май-сентябрь	Инженер по эксплуатации МКД	выполнено
	Проверка и ремонт кровли крыши и кровли козырьков подъездов на отсутствие протечек	1 раз/год	май-сентябрь	Инженер по эксплуатации МКД, Слесарь-сантехник	выполнено
	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз/год	май-сентябрь	Энергетик	выполнено
	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, снега и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	4 раза/год	круглогодично	Дворник, Уборщик ПО, Слесарь-сантехник	выполнено
	Замена элементов парапетных покрытий, элементов внутреннего водостока	1 раз/год	май-сентябрь	-	не выполнено ввиду удовлетворительного состояния данных элементов
	Ремонт освещения тех. этажа	по мере необходимости	круглогодично	Энергетик	выполнено

	Ремонт вентиляции	1 раз/год	май-октябрь	по договору	выполнено
7.	Техническое обслуживание и ремонт чердачных и цокольного помещения ТСЖ				
	Утепление чердачных перекрытий,	1 раз/год	круглогодично	по договору	выполнено
	Теплоизоляция трубопроводов в чердачных помещениях	1 раз/год	круглогодично	Слесарь-сантехник	выполнено
8.	Техническое обслуживание и ремонт крылец, лестниц, мусоропроводов				
	Заделка выбоин и трещин (восстановление) бетонных и железобетонных плит крылец, лестниц под козырькам над входами в подъезды	1 раз/год	май-октябрь	по договору	выполнено
	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок на отдельных участках покрытия полов в МОП	1 раз/год	май-октябрь	по договору	выполнено
	Ремонт технических и вспомогательных помещений	по мере необходимости	март-ноябрь	по договору	выполнено
	Контроль состояния, при необходимости ремонт, зачищающего дезинфицирующего устройства мусоропровода	1 раз/год	май-октябрь	Уборщик мусоропроводов	выполнено без ремонта
	Контроль состояния, при необходимости ремонт или замена, заглузных клапанов, ковшей, шибера	по мере необходимости	круглогодично	Уборщик мусоропроводов	выполнено без ремонта
	Контроль состояния, ремонт (при необходимости) ствола мусоропровода	1 раз/год	март-ноябрь	Уборщик мусоропроводов	выполнено без ремонта
	Контроль состояния, ремонт (при необходимости) мусорокамер и подъездных путей	1 раз/год	март-ноябрь	Уборщик мусоропроводов, по договору	выполнено
	Установка откидных внутри подъездных пандусов (на 1 этажах в подъездах: 1,2,3,5)	1 раз/год	круглогодично	по договору	Выполнено в подъездах 1,3. В подъездах 2,5 перенесено на 2019г.
9.	Техническое обслуживание и ремонт электрооборудования				
	Ремонт, замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений	2 раза/год	круглогодично	Энергетик	выполнено
	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов	2 раза/год	круглогодично	Энергетик	выполнено
	Снятие основных показаний ОДПУ электроэнергии	1 раз/месяц	круглогодично	Энергетик	выполнено
	Снятие показаний ИПУ электроэнергии	2 раза/год	круглогодично	Инженер по эксплуатации МКД	выполнено

	Контроль параметров сети (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры	1 раз/день	круглогодично	Энергетик	выполнено
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/неделя	круглогодично	Энергетик	выполнено
	Устранение загромождений электрощитов	2 раза/год	круглогодично	Энергетик	выполнено
	Осмотр открытых заземляющих устройств	2 раза/год	апрель-октябрь	Энергетик	выполнено
	Проверка закрытия электрощитов и коробов на запирающие устройства	1 раз/месяц	круглогодично	Энергетик	выполнено
	Замена светильников в местах общего пользования зданий	по мере необходимости	май-октябрь	Энергетик	выполнено
	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир	по мере необходимости	круглогодично	Энергетик	выполнено
10.	Техническое обслуживание и ремонт системы отопления				
	Проверка работоспособности регулирующих устройств	1 раз/месяц	круглогодично	Слесарь-сантехник	выполнено
	Уборка помещения теплового пункта	1 раз/месяц	круглогодично	Слесарь-сантехник	выполнено
	Чистка всех узлов и агрегатов системы	1 раз/год	май-август	Слесарь-сантехник	выполнено
	Смена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры, относящихся к общедомовому имуществу системы отопления	1 раз/год	май-август	Слесарь-сантехник	выполнено
	Осмотр расширительных бойков (контроль давления в баке по манометру) и устранение видимых неисправностей	1 раз/день	круглогодично	Слесарь-сантехник	выполнено
	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем	1 раз/день	круглогодично	Слесарь-сантехник	выполнено
	Окраска труб и оборудования	1 раз/год	май-август	Слесарь-сантехник	выполнено
	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком)	1 раз/год	май-август	Слесарь-сантехник, Инженер по эксплуатации МКД	выполнено
	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена) и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз/год	май-август	Слесарь-сантехник, Инженер по эксплуатации	выполнено

	Снятие основных показаний ОДПУ тепловой энергии, контроль за регулированием отпуска теплоты	1 раз/день	круглогодично	МКУ Инженер по эксплуатации МКУ	выполнено	
	Промывка теплообменников	1 раз/год	круглогодично	Слесарь-сантех-ник	выполнено	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей в ТП	1 раз/день	круглогодично	Слесарь-сантех-ник	выполнено	
	Осмотр радиаторов отопления на повреждения, прочность и крепление в МОП	2 раза/год	круглогодично	Слесарь-сантех-ник	выполнено	
	Ревизия кранов, запорно-регулирующей арматуры	1 раз/год	май-август	Слесарь-сантех-ник	выполнено	
	Восстановление тепловой изоляции	1 раз/год	круглогодично	Слесарь-сантех-ник	выполнено	
11.	Техническое обслуживание и ремонт системы холодного водоснабжения					
	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка, подкраска)	1 раз/год	май-август	Слесарь-сантех-ник	выполнено	
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов системы ХВС, относящихся к общедомовому имуществу	1 раз/год	май-август	Слесарь-сантех-ник	выполнено	
	Восстановление герметичности трубопровода	1 раз/месяц	круглогодично	Слесарь-сантех-ник	выполнено	
	Протоколирование показаний расходомера (ОДПУ)	1 раз/месяц	круглогодично	Инженер по эксплуатации МКУ	выполнено	
12.	Техническое обслуживание и ремонт системы горячего водоснабжения					
	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	1 раз/день	круглогодично	Слесарь-сантех-ник	выполнено	
	Восстановление герметичности	1 раз/месяц	круглогодично	Слесарь-сантех-ник	выполнено	
	Чистка всех узлов системы	1 раз/месяц	круглогодично	Слесарь-сантех-ник	выполнено	
	Проверка контрольно-измерительных приборов (ОДПУ)	1 раз/месяц	круглогодично	по договору	выполнено	
	Контроль работоспособности регулирующих устройств	1 раз/месяц	круглогодично	Слесарь-сантех-ник	выполнено	
	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы горячего водоснабжения)	1 раз/год	май-август	Слесарь-сантех-ник	выполнено	
13.	Техническое обслуживание и ремонт трубопроводов удаления канализационных и ливневых стоков					

	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/месяц	круглогодично	Слесарь-сантех-ник	выполнено
	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	1 раз/месяц	круглогодично	Слесарь-сантех-ник	выполнено
	Прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске	по мере необходимости	круглогодично	Слесарь-сантех-ник	выполнено
	Проверка внутреннего водостока	2 раз/год	апрель-октябрь	Слесарь-сантех-ник	выполнено
	Проверка исправности фановых стоков	2 раза/год	март-ноябрь	Слесарь-сантех-ник	выполнено
14.	Подготовка зданий к эксплуатации в осенне-зимний период				
	Проведение комиссионных осмотров (обследований) зданий, элементов строительных конструкций, инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений	2 раза/год	апрель-август	Председатель Правления, Управляющий ТСЖ, Инженер по эксплуатации МКД, Слесарь-сантехник	выполнено
	Составление плана-графика подготовки к осенне-зимнему периоду	1 раз/год	май-август	Управляющий ТСЖ, Инженер по эксплуатации МКД	выполнено
	Выполнение работ согласно плану-графику подготовки к осенне-зимнему периоду: услуги по промывке, опрессовке системы отопления МКД, прочие обязательные работы по подготовке МКД к осенне-зимнему периоду	1 раз/год	май-август	Слесарь-сантех-ник	выполнено
	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.	по строго установленным срокам	круглогодично	Слесарь-сантех-ник	выполнено

Подготовлено: Управляющий ТСЖ Целинко Л.П.

Председатель Правления ТСЖ «Единство» Пономарева И.И.

«10» апреля 2019 года

«10» апреля 2019 года