

УТВЕРЖДЕН
Протоколом № _____ от _____ 2021г.

Общего собрания членов ТСЖ «Единство»

**Отчет о выполнении годового плана ТСЖ «Единство» за 2020 год содержания и ремонта общего имущества
в многоквартирном доме №66А по ул.им. Землячки, г. Волгоград**

Таблица № 1

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность выполнения ра- бот (услуг)	Планируемые сроки исполнения	Должность ответствен- ного за выполнение ра- бот, оказания услуг	исполнение
1. Управление многоквартирным домом. Организация эксплуатации					
	Заключение договоров на выполнение работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имуще- ства МКД	по мере необ- ходимости	Регулярно, исклю- чая выходные и праздничные дни	Председатель Правления, управляющий ТСЖ	выполнено
	Осуществление контроля качества выполняемых работ, проведение актов сверки, подписание актов выполненных работ	постоянно			выполнено
	Подбор и наём персонала	по мере необ- ходимости			выполнено
	Организация работы персонала	постоянно			выполнено
	Планирование и подготовка предложений о прове- дении ремонтов общего имущества	октябрь-ноябрь апрель-май		Председатель Правления, управляющий ТСЖ, инже- нер по эксплуатации МКД	выполнено
	Хранение и ведение технической и иной докумен- тации по многоквартирным домам	постоянно		управляющий ТСЖ, инже- нер по эксплуатации МКД	выполнено
	Начисление и сбор платежей за оказываемые услуги и выполненные работы	постоянно		Главный бухгалтер	выполнено

	Взыскание задолженностей по внесению платежей	постоянно			выполнено
	Выдача справок, счетов, платёжных документов	постоянно			выполнено
	Заполнение таблиц и форм ГИС ЖКХ, актуализация информации на сайте ТСЖ	постоянно		юрист	
	Приём граждан по личным вопросам управляющим ТСЖ	1 раз/неделя	каждый понедельник в течении года, включая выходные и праздничные дни	Председатель Правления, управляющий ТСЖ	С марта по декабрь прием не осуществлялся
	Передача информации о начислениях платы за коммунальные услуги и содержание общего имущества собственников помещений МКД в органы соцобеспечения	1 раз/год	Март	управляющий ТСЖ, главный бухгалтер	выполнено
	Подготовка и представление в уполномоченные органы отчетности (налоговой, бухгалтерской, статистической и прочей)	в сроки, предусмотренные действующим законодательством	круглогодично	Главный бухгалтер	выполнено
2. Технический надзор за состоянием общего имущества в ТСЖ					
	Осмотры конструктивных элементов зданий	2 раза/год	май и сентябрь	Председатель Правления, управляющий ТСЖ, слесарь-сантехник	выполнено
	Осмотры технических помещений	1 раз/месяц	Регулярно, исключая выходные и праздничные дни	управляющий ТСЖ, слесарь-сантехник, инженер	выполнено
	Осмотры общих коммуникаций, технических устройств, механического, электрического, санитарно-технического, специального общедомового и др. оборудования	2 раза/месяц			
	Приборная диагностика домофонов и телевизионных антенн	по мере необходимости		по договору	выполнено
	Осмотры внешнего благоустройства	2 раза/месяц	Апрель-октябрь	выполнено	выполнено
3. Санитарное содержание помещений (мест) общего пользования (МОП)					
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	1 раз/день		Уборщик ОП	выполнено

Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа (в зимний период)	1 раз/неделя	Регулярно, исключая выходные и праздничные дни	Уборщик ОП	выполнено
Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз/день		Уборщик ОП	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 (в летний период)	1 раз/неделя		Уборщик ОП	выполнено
Мытье окон	2 раза/год		Уборщик ОП	выполнено
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов	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	выполнено
Смазка замков, петель дверей	4 раза/год	Слесарь-сантехник	Слесарь-сантехник	выполнено
Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	2 раза/год		Слесарь-сантехник	выполнено
Уборка сосулек с крыш	по мере необходимости		Слесарь-сантехник, 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	выполнено

Дератизационная обработка мест общего пользования	1 раз/год	май-октябрь	Инженер, уборщик МОП	выполнено
Работы по дезинсекции МОП	по мере необходимости		Инженер, уборщик МОП	выполнено
4. Уборка, содержание, благоустройство и озеленение придомовой территории				
Уборка мусора, очистка урн, уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз/день		дворник	выполнено
Устройство видеонаблюдения на придомовой территории, мест парковки, замена системы въезда/выезда а/м на территорию парковки	1 раз/год	Май-сентябрь	по договору	Не выполнено
Полтив газонов, палисадников в летний период	2-5 раза/неделя	Май-сентябрь	дворник	выполнено
Удаление травы, удаление веток и кустарников и деревьев и другие остатки	1 раз/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	выполнено
Ремонт детской игровой площадки, окрашивание отдельных элементов, форм благоустройства	1 раз/месяц	апрель-октябрь	дворник	выполнено
Функциональный осмотр элементов форм детской площадки	1 раз/месяц	апрель-октябрь	дворник	выполнено
Очистка колодцев ливневой канализации	2 раза/год	апрель-октябрь	Слесарь-сантехник	выполнено
Нанесение разметки в придомовых парковочных карманах	1 раз/год	май-июль		Не выполнено
Подметание пешеходных тротуаров и твердых покрытий придомовой территории в летний период	1 раз/день	регулярно, исключая выходные и праздничные дни	дворник	выполнено
Чистка пола, стен на входах в подъезды (под козырьками)	2 раза/неделя		уборщик МОП	выполнено

	Удаление загрязнения с информационных знаков, отражения, на высоте до 2,5м	1 раз/месяц	апрель-май	дворник	выполнено
	Уборка льда и посыпка территории песком	1 раз/день	апрель-май	дворник	выполнено
	Удаление снега и наледи с тротуаров до твердого покрытия	1 раз/день	ноябрь-март	дворник	выполнено
	Ремонт, окрашивание, замена урн у подъездов	1 раз/год	апрель-май	дворник	выполнено
	Посадка деревьев, кустарников, цветов	1 раз/год	апрель-май	дворник	выполнено
	Устройство и монтаж системы капельного полива в палисадниках со стороны подъездов в жилые помещения.	1 раз/год	май-октябрь	по договору	Не выполнено
	Демонтаж системы капельного полива по окончании сезона полива	1 раз/год	сентябрь-октябрь		Не выполнено
	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детской площадки и площадок для отдыха	1 раз/год	май-октябрь	по договору	Не выполнено
5. Сбор, складирование твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов					
	Перемещение мусора из помещений для сбора мусора в контейнеры на площадку для ТКО	ежедневно	круглогодично	Уборщик мусоропроводов	выполнено
	Мытье закрывающих устройств мусоропровода	2 раза/месяц	регулярно, исключая выходные и праздничные дни	Уборщик мусоропроводов	выполнено
	Мытье мусорных контейнеров (в летний период) и уборка помещений для сбора мусора	1 раз/неделя		Уборщик мусоропроводов	выполнено
6. Техническое обслуживание и ремонт фундамента					
	Устранение местных трещин, деформаций, восстановление поврежденных участков фундамента (мелкий ремонт)	1 раз/год	июнь-август	по договору	выполнено
	Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундамента стен	1 раз/год	май-сентябрь	по договору	выполнено
	Смена или ремонт откосов фундамента	1 раз/год	июнь-август	по договору	выполнено
7. Техническое обслуживание и ремонт фасада					
	Заделка и восстановление повреждений, трещин в кладке	1 раз/год		Уборщик мусоропроводов	выполнено
	Мелкий ремонт фасада	1 раз/год	июнь-август		выполнено

Восстановление домовых знаков и уличных указателей на фасаде МКД	1 раз/год	июнь-август	по договору	Не выявлено, нет необходимости
Восстановление гидроизоляции стен	1 раз/год	июнь-август		июнь-август
Ремонт дверей и доводчиков в помещениях общего пользования	по мере необходимости	май-сентябрь	по договору	Не выявлено, нет необходимости
Замена дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости	круглогодично	по договору	Не выявлено, нет необходимости
Замена окон в помещениях общего пользования	по мере необходимости	круглогодично	по договору	Не выявлено, нет необходимости
Установка и текущий ремонт доводчиков	по мере необходимости	круглогодично	по договору	выполнено

8. Техническое обслуживание и ремонт крыши, козырьков подъездов

Выявление наличия, характера и величины трещин, иных изменений состояния перекрытий крыши	1 раз/год	май-сентябрь	Инженер по эксплуатации	выполнено
Проверка кровли крыши и кровли козырьков подъездов на отсутствие протечек. Ремонт и устранение выявленных при осеннем/весеннем осмотрах МКД дефектов кровли крыши и козырьков подъездов	1 раз/год	май-сентябрь	Инженер по эксплуатации	выполнено
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз/год	май-сентябрь	Инженер по эксплуатации	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	Инженер по эксплуатации	выполнено
Замена элементов парапетных покрытий, элементов внутреннего водостока	1 раз/год	май-сентябрь		Не выявлено, нет необходимости
Ремонт освещения тех. этажа	по мере необходимости	круглогодично		выполнено
Осмотр, ремонт (при необходимости) вентиляции	1 раз/год	май-октябрь	по договору	выполнено май-октябрь

9. Техническое обслуживание и ремонт чердачных и цокольного помещения ТСЖ

	Выявление наличия, характера и величины трещин, иных изменений состояния кладки стен технического этажа, коррозии метал. балок кровли на тех. этаже. Ремонт и устранение выявленных при весеннем осмотре МКД дефектов кладки стен технического этажа, утепление, устройство гидроизоляции при необходимости	1 раз/год	круглогодично		Не выявлено, нет необходимости
	Замена ветхих участков теплоизоляции трубопроводов в чердачных помещениях	1 раз/год	круглогодично		Не выявлено, нет необходимости
	Аттестация огнеутеплителей	согласно паспортов	круглогодично	по договору	Не выявлено, нет необходимости
10. Техническое обслуживание и ремонт лифтов, мусоропроводов, крылец, стен, полов и лестниц в МОП					
	Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	по мере необходимости	круглогодично	по договору	Не выявлено, нет необходимости
	Освидетельствование лифтов и страхование	1 раз/год	апрель-август	по договору	выполнено
	Заделка выбоин и трещин (восстановление) бетонных и железобетонных плит лестниц в подъездах и облицовка их керамическим гранитом и клинкерной плиткой для ступеней на 1-х этажах в пяти подъездах МКД	1 раз/год	май-октябрь	по договору	Не выполнено, перенесено на 2021 год
	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок на отдельных участках покрытия полов в МОП	1 раз/год	май-октябрь	Инженер по эксплуатации	выполнено
	Ремонт технических и вспомогательных помещений	по мере необходимости	март-ноябрь	Инженер по эксплуатации	Не выполнено, нет необходимости
	Контроль состояния, при необходимости ремонт, зачищающего дезинфицирующего устройства мусоропровода	1 раз/год	май-октябрь	Инженер по эксплуатации	выполнено
	Контроль состояния, при необходимости ремонт или замена, грузозачных клапанов, ковшей, шибера	по мере необходимости	круглогодично	Инженер по эксплуатации	выполнено
	Контроль состояния, ремонт (при необходимости) ствола мусоропровода	1 раз/год	март-ноябрь	Инженер по эксплуатации	выполнено
	Комплексная мойка стволов мусоропроводов	1 раз/год	апрель-сентябрь	по договору	Не выполнено
	Контроль состояния, ремонт (при необходимости)	1 раз/год	март-ноябрь	Инженер по эксплуатации	выполнено

	мусорокамер и подъездных путей					
11. Техническое обслуживание и ремонт электрооборудования						
	Ремонт, замена и установка выключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общественных помещений	2 раза/неделя	круглогодично	энергетик	выполнено	
	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов	по мере необходимости	круглогодично	энергетик	выполнено	
	Снятие основных показаний ОДПУ электроэнергии	1 раз/месяц	круглогодично	Энергетик, инженер по эксплуатации	выполнено	
	Снятие показаний ИТПУ электроэнергии по акту	2 раза/год	круглогодично	энергетик	выполнено	
	Контроль параметров сети (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры	1 раз/день	круглогодично	энергетик	выполнено	
	Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах	согласно норм и правил эксплуатации электроустановок	круглогодично	энергетик	выполнено	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей общедомовых электросетей	1 раз/неделя	круглогодично	энергетик	выполнено	
	Устранение загромождений в электрощитовых	2 раза/год	круглогодично		выполнено	
	Осмотр открытых заземляющих устройств, и/или проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	2 раза/год	выполнено	энергетик	выполнено	
	Проверка закрытия электрощитов и коробов на запылающие устройства	1 раз/месяц	круглогодично	энергетик	выполнено	
	Замена светильников в местах общего пользования зданий	по мере необходимости	круглогодично	энергетик	выполнено	
	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых кварталов	по мере необходимости	круглогодично	энергетик	выполнено	
12. Техническое обслуживание и ремонт системы отопления						
	тип					

Проверка работоспособности регулирующих устройств	1 раз/месяц	круглогодично	слесарь-сантехник	выполнено
Уборка помещений 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 бойцов (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, ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках и радиаторах и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком)	1 раз/год	май-август	слесарь-сантехник	выполнено
Работы по подготовке к отопительному сезону: ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, промывка систем центрального отопления и горячего водоснабжения, проверка манометров и термометров, смена прокладок и набивка салыников в вентильях, кранах, задвижках, уплотнение стенов. Сдача результатов работ по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз/год	июль-август	слесарь-сантехник, инженер по эксплуатации	выполнено
Снятие основных показаний ОДПУ тепловой энергии, контроль за регулированием отпуса теплоты	1 раз/день	круглогодично	инженер по эксплуатации	выполнено
Промывка, опрессовка теплообменников	1 раз/год	июнь-август	слесарь-сантехник	выполнено
Осмотр и устранение видимых неисправностей в ИТП	1 раз/день	круглогодично		выполнено
Осмотр радиаторов отопления на повреждения,	2 раза/год	круглогодично	слесарь-сантехник	выполнено

	прочность и крепление в МОП					
	Смена отдельных участков трубопроводов	1 раз/год	май-август	слесарь-сантехник	выполнено	
	Ревизия кранов для спуска воздуха из системы, запорно-регулирующей арматуры	1 раз/год	май-август	слесарь-сантехник	выполнено	
	Восстановление тепловой изоляции	1 раз/год	круглогодично	слесарь-сантехник	выполнено	
13.	Техническое обслуживание и ремонт системы холодного водоснабжения					
	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка, подкраска)	1 раз/год	май-август	слесарь-сантехник	выполнено	
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов системы ХВС, относящихся к общедомовому имуществу	1 раз/год	май-август	слесарь-сантехник	выполнено	
	Снятие показаний ИГТУ ХВС по акту	2 раза/год	круглогодично	инженер по эксплуатации	выполнено	
	Снятие основных показаний расходомера (ОДПУ)	1 раз/месяц	круглогодично	инженер по эксплуатации	выполнено	
14.	Техническое обслуживание и ремонт системы горячего водоснабжения					
	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей в ИТП	1 раз/день	круглогодично	слесарь-сантехник, по договору	выполнено	
	Ремонт или замена запорной и регулировочной арматуры, относящихся к общедомовому имуществу системы горячего водоснабжения	1 раз/год	май-август	слесарь-сантехник	выполнено	
	Восстановление герметичности	1 раз/год	круглогодично	по договору	выполнено	
	Чистка всех узлов системы	1 раз/год	круглогодично	по договору	выполнено	
	Снятие показаний ИГТУ ГВС по акту	2 раза/год	круглогодично	инженер по эксплуатации	выполнено	
	Контроль работоспособности регулирующих устройств	1 раз/месяц	круглогодично	слесарь-сантехник	выполнено	
	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы горячего водоснабжения)	1 раз/год	май-август	слесарь-сантехник	выполнено	
15.	Техническое обслуживание и ремонт трубопроводов удаления канализационных и ливневых стоков					
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/месяц	круглогодично	слесарь-сантехник	выполнено	
	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	1 раз/месяц	круглогодично	слесарь-сантехник	выполнено	

Прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске	по мере необходимости	круглогодично	слесарь-сантехник	выполнено
Проверка внутреннего водостока	2 раза/год	апрель-октябрь	слесарь-сантехник	выполнено
Осмотр выпускных люков канализации из домов (на предмет засора)	2 раза/год	апрель-октябрь	слесарь-сантехник	выполнено
Проверка исправности фановых стояков	2 раза/год	март-ноябрь	слесарь-сантехник	выполнено
16. Подготовка зданий к эксплуатации в осенне-зимний период				
Проведение комиссионных осмотров (обследования) зданий, элементов строительных конструкций, инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений	2 раза/год	апрель-сентябрь	Инженер по эксплуатации МКД, слесарь-сантехник, Управляющий ТСЖ, председатель Правления	выполнено
Составление плана-графика подготовки к осенне-зимнему периоду	1 раз/год	апрель-май	Инженер по эксплуатации МКД, Управляющий ТСЖ	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-сентябрь	слесарь-сантехник, по договору	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-сантехник, по договору	выполнено
Проведение проверок состояния общедомовых и индивидуальных приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, осмотр технического и санитарного состояния внутриквартирного общедомового имущества	по необходимости, но не реже двух раз в год	круглогодично	Инженер по эксплуатации МКД, слесарь-сантехник, по договору	выполнено

Подготовлено: Управляющий ТСЖ Целинко Л.П.

Председатель Правления ТСЖ «Единство» Шаповалов С.Л.

«___» февраль 2021 года

«___» февраль 2021 года