

**Отчет о выполнении годового плана
содержания и текущего ремонта
общего имущества в многоквартирном доме,
находящегося по управлению ТСЖ "Единство" за 2017г.**

I. Перечень работ и услуг, относящихся к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполненных в 2017г.

1. Работы, выполненные при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (притирка светильников и электролампочек, смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.4. Прочистка канализационных лежаков.

1.5. Проверка исправности фановых стояков.

1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.7. Осмотр, техническое обслуживание, поверка коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, тепловой и электрической энергии.

1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения.

1.10. Осмотр переговорно-замочного устройства, системы контроля и управления доступом (домофон), системы коллективного приема телесигнала, лифтов.

2. Работы, выполненные при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.2. Консервация системы центрального отопления.

2.3. Ремонт, покраска оборудования детской площадки, общих мест отдыха.

2.4. Ремонт просевших отмосток.

2.5. Устройство дополнительной сети поливочных систем.

2.6. Замена грунта в палисадниках дома.

3. Работы, выполненные при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Утепление оконных проемов.

3.2. Замена разбитых стекол окон.

3.3. Утепление чердачных перекрытий.

3.4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.6. Химическая промывка, опрессовка теплообменников.

3.7. Устройство стенки герметизации ввода теплотрассы.

3.8. Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления перед отопительным сезоном.

3.9. Прочистка дымовентиляционных каналов.

3.10. Консервация поливочных систем.

3.11. Проверка состояния продухов в цоколях МКД.

3.12. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

- 3.13. Замена домофона в 5 подъезде.
 - 3.14. Ремонт и укрепление входных дверей.
4. Работы, выполненные при проведении частичных осмотров:
- 4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах возможных протечек кровли.
 - 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
 - 4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
 - 4.4. Уплотнение сгонов.
 - 4.5. Прочистка внутренней канализации до колодца на выпуске.
 - 4.6. Регулировка и ремонт трехходового крана.
 - 4.7. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
 - 4.8. Укрепление трубопроводов.
 - 4.9. Проверка канализационных вытяжек.
 - 4.10. Мелкий ремонт изоляции.
 - 4.11. Чистка, удаление засоров и проветривание ливневых колодцев.
 - 4.12. Протирка светильников и электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, техническом этаже, помещении ТСЖ.
 - 4.13. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
 - 4.14. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.
 - 4.15. Устранение мелких неисправностей переговорно-замочного устройства, системы автоматической противопожарной защиты, системы контроля и управления доступом системы коллективного приема телесигнала, лифтов.
5. Прочие выполненные работы и услуги:
- 5.1. Регулировка и наладка системы отопления.
 - 5.2. Регулировка и наладка систем вентиляции.
 - 5.3. Промывка и опрессовка системы отопления МКД.
 - 5.4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
 - 5.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
 - 5.6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
 - 5.7. Удаление с крыш снега и наледей.
 - 5.8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
 - 5.9. Уборка и очистка придомовой территории.
 - 5.10. Уборка технических подпольев и технического этажа, подсобных и вспомогательных помещений.
 - 5.11. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
 - 5.12. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.
 - 5.13. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
 - 5.14. Дератизация, дезинсекция.
 - 5.15. Поливка тротуаров и замощенной территории.
 - 5.16. Замена песка в крытой песочнице детской площадки.

II. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполненных в 2017г.:

1. Фундаменты: Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки.
2. Стены и фасады: Герметизация стыков, заделка и восстановление кладки, ремонт стен и фасада.
3. Крыша: Устранение неисправностей водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
4. Оконные и дверные заполнения: Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений.
5. Лестницы, балконы, крыши крылец над входами в подъезды, цоколь, зонты-козырьки над балконами верхних этажей: Восстановление отдельных участков и элементов.
6. Полы: Замена, восстановление отдельных участков.