

Утвержден решением
общего собрания
членов ТСЖ
"Чертановская дом 48
корпус 3" _____
_____ 2021 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 2020 году.**

В отчётном периоде работа правления Товарищества была направлена на выполнение уставных обязанностей правления, решений общего собрания. Приоритетами деятельности товарищества являлись обеспечение санитарной безопасности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции, устранение протечек на подземной автостоянке, обеспечение бесперебойной работы лифтов. Были осуществлены следующие мероприятия:

1. Ремонт и эксплуатация жилого дома и паркинга

- 1.1. Подготовка жилищно-гаражного комплекса к эксплуатации в осенне-зимний период.
- 1.2. Сдача жилого дома к зиме комиссии Управы ЧЦ и жилищной инспекции ЮАО.
- 1.3. Ежедневная уборка общедомовых помещений и гаража.
- 1.4. Сбор и организация вывоза и утилизации твердых бытовых отходов.
- 1.5. Уборка козырька над салоном красоты и Сбербанком прочистка водосточных труб. Один раз в месяц.
- 1.6. Ремонт плитки облицовки фонтана. Очистка насоса фонтана.
- 1.7. Замена оторванного доводчика на третьем этаже северной стороны. Регулировка дверных петель.
- 1.8. Очистка растворителем фасадной плитки от надписей.
- 1.9. Очистка крыши и стоков над нежилыми помещениями.
- 1.10. Покраска стены со стороны пруда.
- 1.11. Замена личинки входной двери галерею (северная сторона), регулировка петель.

- 1.12. Изготовление нового люка дренажного колодца на -3 паркинге.
- 1.13. Ремонт ручки входной двери в лифтовом холле на -2 паркинге.
- 1.14. Очистка растворителем фасадной плитки от надписей.
- 1.15. Ремонт входной двери в подъезд (усиление упоров стеклопакетов, регулировка доводчика)
- 1.16. Покраска стены паркинга со стороны гаражей.
- 1.17. Уборка крыши над Сбербанком, въездом в бомбоубежище, очистка ливневых труб.
- 1.18. Очистка крыши и стоков над нежилыми помещениями.
- 1.19. Регулировка тяги доводчика входной двери.
- 1.20. Регулировка доводчика внутренней входной двери.
- 1.21. Ремонт наружной входной двери, восстановление упорных планок стеклопакета.
- 1.22. Замена доводчика балконной двери на третьем этаже северной стороны.
- 1.23. Ремонт доводчика лифтового холла южной стороны.
- 1.24. Восстановление ливневого стока козырька подъезда (расчистка щебня, устранение старой кровли, наклейка нового рубероида).
- 1.25. Мойка въездных ворот трех паркингов.
- 1.26. Частичная антикоррозийная обработка второго и третьего паркингов.
- 1.27. Ремонт ручки входной двери второго паркинга.
- 1.28. Влажная очистка фасада дома.
- 1.29. Ремонт уголков обрамления входа в лифты.
- 1.30. Ремонт напольной плитки лифтового холла на тринадцатом этаже.
- 1.31. Ремонт ручки на первом этаже пожарной лестницы.
- 1.32. Ремонт ручки в лифтовом холле двадцать второго этажа.
- 1.33. Очистка крыши и стоков над нежилыми помещениями.
- 1.34. Ремонт тяги доводчика на тринадцатом этаже северной стороны.
- 1.35. Очистка кирпичной стены от граффити выхода из ИТП при помощи болгарки.
- 1.36. Очистка стен паркинга – 3 подземного этажа от отошедшей старой краски.
- 1.37. Регулировка шайбами петель дверей лифтового холла шестнадцатого этажа
- 1.38. Очистка кровли крыши от травы (май, июнь, июль, август, сентябрь).
- 1.39. Ежемесячное обслуживание и уборка мусорной площадки.
- 1.40. Проработка вопроса гидроизоляции паркинга.
- 1.41. Дезинфекция помещений от COVID -19. С апреля по декабрь 2020 г. два раза в день обрабатывались при лифтовые холлы и лифты. 20 коридоров у квартир, с выявленным COVID-19.
- 1.42. Оформление паспорта готовности дома к отопительному сезону.

2. Обслуживание придомовой территории

- 2.1. Организация работ по асфальтовому покрытию придомовой территории.
- 2.2. Благоустройство клумб, перекопка и добавление плодородного грунта.
- 2.3. Замена трех уличных урн.
- 2.4. Покраска перил съезда для колясок.
- 2.5. Частичная переукладка плитки крыльца дома

- 2.6. Очистка решетки дворового ливневого стока, устранение засора, обустройство слива сеткой.
- 2.7. Мойка мусорной площадки дезинфицирующим средствами.
- 2.8. Мойка мусорных контейнеров дезинфицирующим средствами.
- 2.9. Восстановление опорных стоек забора клумбы с выравниванием.
- 2.10. Ремонт сломанного сидения детских качелей.
- 2.11. Покраска входных дверей мусорной камеры -1 парковки, галереи.
- 2.12. Восстановление декоративных крышек стоек забора клумбы.
- 2.13. Восстановление пола на мусорной площадке (удаление старого асфальта, укладка арматуры, заливка пескобетоном).
- 2.14. Ремонт таблички на детской площадке.
- 2.15. Ремонт забора.
- 2.16. Ремонт тротуара. Устранение провалов с заменой дорожной плитки.
- 2.17. Оперативная обработка антигололедными средствами крыльца дома, тротуарных дорожек и съезда – выезда в паркинг.
- 2.17. Проработка вопроса установки шлагбаума Южными электрическими сетями Госпожнадзором, Управой ЧЦ, монтажной организацией.

3. Ремонт и эксплуатация оборудования

- 3.1. Подготовка заявок на приобретение материалов, комплектующих изделий и запасных частей к оборудованию жилищно-гаражного комплекса.
- 3.2. Обслуживание полумоечной машины «Фиорентини» (очистка сетки турбины, регулировка стяжек водосборника).
- 3.4. Замена двух колес на мусорных контейнерах.
- 3.5. Ремонт водосборной балки пылесоса (замена опорного колеса)
- 3.6. Замена колеса на мусорном контейнере, устранение вмятины.
- 3.7. Замена обратного клапана дренажного насоса на -3 паркинге.
- 3.8. Замена дренажного насоса на -3 паркинге.
- 3.9. Замена двух колес на мусорных контейнерах.
- 3.10. Ремонт и регулировка полумоечной машины «Кёрхер», замена площадки всасывающей балки.
- 3.11. Замена двух колес мусорных контейнеров.
- 3.12. Регулировка полумоечной машины «Кёрхер».
- 3.13. Демонтаж вышедшего из строя дренажного насоса на -3 паркинге.
- 3.15. Монтаж нового дренажного насоса на -3 паркинге.
- 3.16. Ежеквартально удаление из приемков заиленного осадка.

4. Ремонт и эксплуатация коммуникаций

- 4.1. Снятие показаний с общедомового водосчетчика и их передача в Мосводоканал.

4.2. Организация и проведение аттестации специалистов по теплоснабжению

- 4.12. Ежемесячная прочистка и промывка 720 метров канализационных труб.
- 4.15. Ежемесячное обслуживание и проверка работоспособности вентиляционных систем.
- 4.16. Замена трех канализационных двухметровых труб ДУ-100 на -3 этаже паркинга.
- 4.17. Замена двух канализационных двухметровых труб и двух отводов ДУ-100 на -3 этаже паркинга.
- 4.18. Замена двух обратных клапанов ДУ-80 на выпуске дренажных ям на -3 этаже паркинга.
- 4.19. Замена смесителя в туалете -1 этажа паркинга.
- 4.20. Ежемесячная чистка и промывка водопроводной и ливневой канализации.
- 4.21. Профилактика запорной арматуры на техническом этаже (смазка, набивка сальников, замена 4-х прокладок ДУ-80).

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.
 - 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).
 - замена масла в ставках для термометров.
 - 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.
- 5.5. Демонтаж старых и монтаж новых 2-х насосов подпитки отопления.
- 5.6. Регулировка системы отопления.
- 5.7. Ежедневный контроль автоматики и гидравлики ИТП.
- 5.8. Замена электромагнитного манометра в подпитки в системе отопления.
- 5.12. Сдача ИТП комиссии ПАО «МОЭК» с оформлением акта.

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. Демонтаж тепловой завесы на -3 паркинге, разборка, очистка сжатым воздухом, сборка и монтаж.

- 6.4. Демонтаж тепловой завесы на -2 паркинге, разборка, очистка сжатым воздухом, сборка и монтаж.
- 6.5. Демонтаж тепловой завесы на -1 паркинге, разборка, очистка сжатым воздухом, сборка и монтаж.
- 6.6. Протяжка автоматов защиты во вводных устройствах жилого дома, паркинга и ИТП.
- 6.7. Протяжка общедомовых автоматов защиты в электрощитках в коридорах жилого дома.

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.
- 7.5. Восстановление автоматики открытия и закрытия лифтов.
- 7.6. Проверка связи из лифтов с центральной диспетчерской службой района Чертаново - Центральное.
- 7.7. Количество вызовов электромехаников по ремонту лифтов увеличилось по сравнению с 2019 годом в 2,3 раза и составило 155 вызовов. Из них 42 вызова были вызваны зависанием грузопассажирских лифтов на различных этажах.

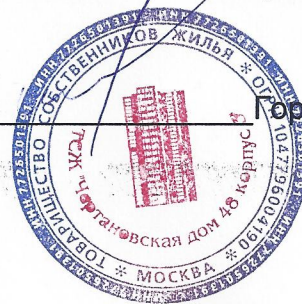
8. Ремонт и эксплуатация противопожарной системы

- 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. Ремонт существующей системы противопожарной сигнализации.
- 8.6. Разработка проекта модернизированной системы голосового оповещения о пожаре.
- 8.7. Монтаж модернизированной системы голосового оповещения о пожаре запланирован на 2021 г.
- 8.8. Испытание ограждений и лестниц на кровле перенесено на 2021 г. из-за ограничений от COVID-19.
- 8.9. Замена огнетушителей перенесена на 2021 г. из-за переноса средств на дезинфекцию от COVID-19.

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.
- 9.15. Реализация мероприятий в исполнение указа мэра о введении режима повышенной готовности.

Председатель правления _____



_____ **Оностаев М.В.**