

Утвержден решением годового общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, дом 25, оформленного Протоколом № ____ от _____ 2024 г.

ОТЧЁТ
О ВЫПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2023-2024 Г.Г.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения	Отметка о выполнении
1. Техническое обслуживание конструктивных элементов:			
осмотр, проверка технического состояния конструктивных элементов дома и паркинга, выявлений отклонений от проектных условий эксплуатации, признаков потери несущей способности и/или эксплуатационных качеств, наличия значительных деформаций и трещин, коррозий, выбоин; разработка плана мероприятий для восстановления, устранение местных деформаций	2 раза в год	май, сентябрь	Осмотр выполнен, акт размещен в ГИС и АИС ЖКХ.
осмотр, выявление повреждений штукатурного слоя на стенах и других конструктивных элементах, их ремонт	2 раза в год	май, сентябрь	Осмотр выполнен, акт размещен в ГИС и АИС ЖКХ.
осмотр, проверка состояния гидроизоляции фундамента дома, паркинга, восстановление поврежденных участков	2 раза в год	апрель, сентябрь	Проведен осмотр капитальных конструкций фундамента дома в паркинге, проведен локальный ремонт поврежденных участков гидроизоляции.
проверка температурно-влажностного режима помещений тех. подполья и тех. этажа	2 раза в год	апрель-сентябрь	Выполнено.

выявление незначительных нарушений отделки фасадов, отдельных элементов фасада и их восстановление	2 раза в год	апрель-сентябрь	Проведен ремонт отдельных участков фасадных элементов конструкций дома в районе входных групп эвакуационных лестниц подъездов и паркинга (откосы, полотна дверей)
выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках, ремонт или замена отдельных элементов	2 раза в год	апрель-сентябрь	Проведена регулировка дверных групп общих балконов, окраска балконных ограждений.
контроль состояния, ремонт или замена отдельных элементов входных групп и козырьков над ними	2 раза в год	май, сентябрь	Постоянный контроль регулировки замков. Ремонт и замена вышедших из строя элементов дверей входных групп.
проверка гидроизоляции крыши, мелкий ремонт кровли	по мере необходимости	май-сентябрь	Проведен локальный ремонт элементов кровли.
2. Содержание мест общего пользования			
уборка подъездов (влажная уборка пола в лифтах и на 1 этажах, мытье кнопочной панели управления в лифтах)	2-4 раза в день	по графику	Выполняется согласно графика.
очистка от грязи ячеистых ковриков и др. защитных покрытий на 1 этажах в подъездах	1-2 раза в день	сентябрь-март	Выполнено.
уборка подъездов (влажная уборка полов в лифтовых и квартирных холлах выше первого этажа)	1 раз в неделю	по графику	Выполнено.
уборка подъездов (влажная уборка площадки на переходных балконах и лестниц)	1 раз в неделю	по графику	Выполнено.
уборка подъездов (мытьё перил, почтовых ящиков, пожарных ящиков, подоконников)	1 раз в неделю	по графику	Выполнено.
уборка подъездов (мытьё стен, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, стеклянных заполнений дверей)	1 раз в месяц	постоянно	Выполнено.

уборка подъездов (мытьё окон, плафонов, световых табличек)	2 раза в год	сентябрь, апрель	Выполнено.
уборка паркинга (влажная уборка пола проезжей части и свободных м/мест, в лифтовых холлах минус первого этажа)	2-4 раза в неделю	по графику	Выполнено.
уборка паркинга (влажная уборка лестниц)	1-2 раза в неделю	по графику	Выполнено.
3. Содержание и благоустройство придомовой территории			
уборка территории (подметание крыльца и площадки перед входом в подъезд, тротуаров, проездов, уборка мелкого бытового мусора на газонах и придомовой территории)	ежедневно	март-ноябрь	Выполнено.
очистка урн от мусора, установленных возле подъездов/их промывка	ежедневно/по мере необходимости	по графику	Выполнено.
влажная уборка тротуаров	по мере необходимости	май-август	Выполнено.
озеленение территории (устройство клумб, высадка цветов, высадка/замена кустарников и деревьев, ремонт газонов)	1 раз в год	апрель-август	Выполнена посадка более 150 саженцев декоративных деревьев и кустарников, цветов в декоративные вазоны.
стрижка газонов, кустарника	по мере необходимости	июнь-август	Выполнено.
полив газонов, цветов, кустарника, деревьев	по мере необходимости	июнь-август	Выполнено.
сгребание и вывоз опавших листьев	по мере необходимости	сентябрь-октябрь	Выполнено.
уборка территории (сдвигание свежеснег выпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в течение 3-х часов после завершения снегопада)	по мере необходимости	октябрь-апрель	Выполнено.

очистка придомовой территории, урн, скамеек от снега наносного происхождения, наледи и льда	по мере необходимости	октябрь-апрель	Выполнено.
обработка тротуаров, проезжих частей дорог противогололедными средствами	по мере необходимости	октябрь-апрель	Выполнено.
формирование снежного вала для последующего вывоза	по мере необходимости	октябрь-апрель	Выполнено.
вывоз снега с территории	по мере необходимости	октябрь-апрель	Выполнено.
окрашивание элементов благоустройства (урны, поручни пандусов, лавочки, сферы, цветочницы)	1 раз в год	апрель-август	Выполнено.
обновление разметки на парковочных местах на территории и в паркинге	по мере необходимости	апрель-август	Выполнено.
4. Содержание общего имущества			
техническое обслуживание и ремонт дверей, окон, въездных ворот паркинга и шлагбаумов	по мере необходимости	постоянно	Регулировка дверей входных групп, дверей общих балконов и паркинга. Регулировка и ремонт шлагбаумов.
частичная замена оконных и дверных заполнений, ремонт и замена фурнитуры	по мере необходимости	постоянно	Замена ручек дверей и окон, регулировка и замена неисправных доводчиков. Замена замков в дверях выходов на балконы с верхних техэтажей.
очистка техэтажей, техподполья от грязи, мусора	2 раза в год	май, сентябрь	Выполнено.
очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи	1-2 раза в год	март-май	Выполнено.
очистка дренажной системы в паркинге	по мере необходимости	постоянно	Очистка дренажных приемков и каналов от ила и грязи.
ремонт, частичная замена напольной и тротуарной плитки	по мере необходимости	постоянно	Частичная замена расколотой плитки в МОП подъездов

ремонт, частичная замена отбойников, антипарковочных столбиков, сфер, урн, лавочек	по мере необходимости	январь-декабрь	Ремонт парковочных столбиков и ограждений. Окраска лавочек.
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, укрепление, регулировка и установка самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	по мере необходимости	постоянно	Выполнено с частичной заменой неисправных элементов.
окрашивание перил, поручней и иных ограждений	по мере необходимости	апрель-сентябрь	Выполнено
дератизация МОП, дезинсекция МОП	1 раз в месяц	постоянно	Выполнено.
5. Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования			
устранение незначительных неисправностей и обслуживание системы отопления	ежедневно	постоянно	Ремонт собственными силами трубопроводов системы отопления.
устранение незначительных неисправностей и обслуживание ИТП	ежедневно	постоянно	Замена изношенных частей циркуляционных насосов отопления и ГВС собственными и привлеченными силами.
техническое обслуживание и ремонт узлов учета тепловой энергии, теплообменников	по мере необходимости	постоянно	Выполнена промывка и гидравлические испытания теплообменников отопления и ГВС.
промывка, опрессовка системы отопления, испытания системы отопления и промывка теплообменников	1 раз в год	июнь-август	Выполнена промывка и гидравлические испытания системы отопления МКД, сдача готовности инспекции РСО.
устранение незначительных неисправностей, засоров и утечек в системе водоснабжения и канализации, внутренней системе водостока	ежедневно	постоянно	Выполнена замена двух дренажных насосов паркинга. Замена дренажного насоса в водяном узле.
обслуживание, незначительный ремонт насосов на ХВС, ГВС	по мере необходимости	постоянно	Выполнена замена неисправных комплектующих циркуляционных насосов ГВС.
техническое обслуживание и незначительный ремонт системы электроснабжения	по мере необходимости	постоянно	Постоянный контроль исправности системы электроснабжения, устранение неполадок

			аварийного и рабочего освещения в МОП и на путях эвакуации.
замена перегоревших лампочек в МОП и в паркинге	по мере необходимости	постоянно	Выполнено.
замена светосигнального освещения и ремонт светосигнального оборудования на крыше	по мере необходимости	постоянно	Выполнено.
проведение ППР в электрощитках поэтажных	2 раза в год	март, декабрь	Выполнено.
очистка и протяжка клемм в ВРУ	2 раза в год	апрель-август декабрь-январь	Выполнено.
обслуживание и незначительный ремонт дизель-генератора	по мере необходимости	постоянно	Выполнено.
обслуживание и незначительный ремонт системы вентиляции и дымоудаления	по мере необходимости	постоянно	Устранение неисправностей в системе вентиляции дома, контроль с применением средств инструментального контроля (анемометров).
обслуживание и ремонт дренажной системы и насосов в паркинге	по мере необходимости	постоянно	Замена 2-х неисправных дренажных насосов, очистка приемков и каналов.
снятие и передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации	1 раз в месяц	в течение года	Выполнено.
техническое обслуживание и ремонт пожарной сигнализации, автоматики дымоудаления и системы противопожарного водоснабжения	ежемесячно	постоянно	Выполнено. Частичный ремонт пожарной сигнализации, перезарядка огнетушителей, перекатка рукавов ПК.
обеспечение средствами противопожарной защиты, противодымной защиты, замена огнетушителей в технических помещениях	по мере необходимости/по сроку годности эксплуатации	постоянно	Выполнено.

обслуживание домофонной системы и запирающихся устройств на входных дверях 1 этажа	ежемесячно	постоянно	Выполнено.
обслуживание и ремонт охранной системы дома	ежемесячно	постоянно	Выполнено.
аварийное обслуживание систем и оборудования	круглосуточно	постоянно	Аварийное обслуживание МКД выполняется круглосуточно собственными силами.
замена/поверка приборов учета, узлов учета, манометров, измерителей трансформаторов тока	по мере необходимости/по сроку истечения поверки	постоянно	Поверено или заменено более 150 единиц измерительного оборудования (термометров, манометров, датчиков давления).
6. Содержание лифтового оборудования			
техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	ежемесячно	постоянно	Выполнено
аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	постоянно	Выполняется на круглосуточной основе специализированной организацией.
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно	постоянно	Выполняется на круглосуточной основе специализированной организацией.
обслуживание диспетчерской связи	ежемесячно	постоянно	Выполняется специализированной организацией.
освидетельствование лифтов	1 раз в год	постоянно	Выполнено.
страхование лифтов	1 раз в год	постоянно	Выполнено.
7. Сдача дома на готовность к отопительному сезону	1 раз в год	июль-август	Выполнено.
8. Текущий ремонт общего имущества с элементами капитального ремонта			
замена напольной плитки в 1-5 подъездах по мере необходимости	по плану	апрель-ноябрь	Выполнено.
ремонт и окрашивание стен на этажах в 1-5 подъездах	по плану	апрель-ноябрь	Выполнено.

частичная замена дренажных насосов в паркинге	по плану	май-октябрь	Заменено 2 неисправных насоса.
замена несущего каната грузового лифта по необходимости	по плану	декабрь	Выполнено.
ремонт трещин и отслоений штукатурного слоя строительных конструкциях, находящихся на кровле и других конструкциях	по плану	май-октябрь	Выполнен локальный ремонт штукатурных слоев конструкций на кровле.
окрашивание лифтов во всех подъездах	по плану	март-июль	Выполнен локальный ремонт лифтовых кабин лифтов.
приобретение элементов декора в лифтовые холлы первых этажей в подъездах после ремонта	по плану	март-декабрь	Выполнено.
Монтаж дополнительных датчиков на автоматическое выключение освещения в паркинге с целью экономии электроэнергии	по плану	март-декабрь	Выполнено.
монтаж резинового отбойника (демпфера) в паркинге	по плану	май-декабрь	Произведен ремонт существующих.
9. Управление многоквартирным домом			
заключение договоров на тех. обслуживание и ремонт, поставку ресурсов	по мере необходимости	весь период	Договоры в наличии.
организационно-кадровая работа, закупка инвентаря, материалов, запчастей, инструмента, оборудования	по мере необходимости	весь период	Выполнено.
организация приема собственников помещений Председателем Правления ТСЖ	по расписанию	весь период	Приём ведется.
ведение реестра собственников помещений в доме и реестра членов ТСЖ	постоянно	весь период	Реестр имеется.
ведение базы транспортных средств, имеющих постоянный доступ на территорию МКД	постоянно	весь период	База ТС ведется.

контроль за обеспечением и соблюдением ограниченного заезда и выезда на территорию и паркинг	постоянно	весь период	Осуществляется.
услуги ЕРЦ (принятие показаний приборов учета, начисление платы за помещение и выставление ЕПД)	постоянно	весь период	Выполнено.
выдача справок, копий финансовых лицевых счетов	постоянно	весь период	Выполняется.
услуги паспортного стола (через МФЦ)	постоянно	весь период	Услуги оказываются.
раскрытие информации на сайте ТСЖ, ГИС ЖКХ и др. системах	постоянно	весь период	Выполняется.
ведение досудебной, претензионной, судебной работы с должниками по ЖКУ	постоянно	весь период	Работа проводится.
подготовка актов ввода в эксплуатацию приборов учета	по мере необходимости	весь период	Проводится.
активирование заливов, неправомерных действиях собственников, ведение журналов	по мере необходимости	весь период	Проводится.
выдача предписаний на устранение нарушений связанных с самозахватом мест общего пользования, причинения ущерба общедомовому имуществу и других вопросов, затрагивающих права других собственников	по мере необходимости	весь период	Выполняется.
работа с заявлениями, предложениями, жалобами и др. обращениями	постоянно	весь период	Ведётся.