

Утвержден решением годового общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, дом 25, оформленного Протоколом № ____ от _____ 2021 г.

**ОТЧЕТ
О ВЫПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2020 ГОД**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Выполнение, причины отклонения
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	Выполнено Выявлено осыпание отделки деформационных швов на верхнем техническом этаже между 1 и секцией. Выполнена отделка, установлены маяки, ведется журнал.
осмотр, выявление незначительных трещин и небольших участков отслоений штукатурного слоя на стенах и других конструктивных элементах, их ремонт	2 раза в год	Выполнено Выявлены трещины, отслоения штукатурного слоя, разводы на внутренней отделке стен в подъездах, тех.этажах, лестничных маршах. Выполнено восстановление штукатурного слоя и окрашивание стен на тех. этажах, лестничных маршах, в паркинге. Трещины в 5, 4 подъездах заделаны, покрашены. Ведется дальнейшее выявление и восстановление поврежденных участков штукатурного слоя в местах общего пользования МКД.
осмотр, проверка состояния гидроизоляции фундамента дома, паркинга, восстановление поврежденных участков	2 раза в год	Выполнено Выявлены трещины, отслоения штукатурного слоя, разводы на внутренней отделке стен в паркинге.

		Выполнено восстановление штукатурного слоя и окрашивание стен в паркинге. Проводятся дальнейшие периодические осмотры, выявление и устранение мест повреждения конструкций.
проверка температурно-влажностного режима помещений тех.подполья и тех.этажа	2 раза в год	Выполнено Осуществлены проверки температурно-влажностного режима помещений тех.подполья и тех.этажей и паркинга. Помещения сухие, температура помещений в пределах нормы.
выявление незначительных нарушений отделки фасадов, отдельных элементов фасада и их восстановление	2 раза в год	Выполнено Выявлено повреждение фасадного остекления в зоне ответственности ТСЖ. Осуществлена замена фасадного остекления с помощью работ альпиниста.
выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках, ремонт или замена отдельных элементов	2 раза в год	Выполнено Выявлены коррозия и отслоения покрасочного слоя на металлических ограждениях на переходных балконах и на корзинах для кондиционеров. Ограждения балконов покрашены собственными силами. Выявлены дефекты в виде деформации железных отливов, щели под ними в стыковочном монтажном шве плиты и стен между 16 и 15 эт. первого подъезда. Произведена гидроизоляция стыковочного шва с помощью работ альпиниста.
контроль состояния, ремонт или замена отдельных элементов входных групп и козырьков над ними	2 раза в год	Выполнено. Обнаружены эксплуатационные повреждения наружных входных групп в подъезды, требующие значительных затрат для ремонта. Было принято решение о замене наружных входных групп в подъезды на новые. Новые входные группы в подъезды установлены. Для остальных входных групп проведен мелкий ремонт.

проверка гидроизоляции крыши, мелкий ремонт кровли	по мере необходимости	Выполнено. Выявлены протечки кровельного покрытия над лифтовыми механическими отделениями в подъездах №1, №2, №3 и №4. Осуществлен частичный ремонт крыши.
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	Выполнено сверх графика. В связи с пандемией уборка проводилась по новому графику с применением дезинфекционных средств.
очистка от грязи ячеистых ковриков и др. защитных покрытий на 1 этажах в подъездах	1-2 раза в день	Выполнено по графику
уборка подъездов (влажная уборка полов в лифтовых и квартирных холлах выше первого этажа)	1 раз в неделю	Выполнено сверх графика. В связи с пандемией уборка проводилась по новому графику с применением дезинфекционных средств.
уборка подъездов (влажная уборка площадки на переходных балконах и лестниц)	1 раз в неделю	Выполнено сверх графика. В связи с пандемией уборка проводилась по новому графику с применением дезинфекционных средств.
уборка подъездов (мытьё перил, почтовых ящиков, пожарных ящиков, подоконников)	1 раз в неделю	Выполнено сверх графика. В связи с пандемией уборка проводилась по новому графику с применением дезинфекционных средств.
уборка подъездов (мытьё стен, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, стеклянных заполнений дверей)	1 раз в месяц	Выполнено сверх графика. В связи с пандемией уборка проводилась по новому графику с применением дезинфекционных средств.
уборка подъездов (мытьё окон, плафонов, световых табличек)	2 раза в год	Выполнено сверх графика. В связи с пандемией уборка проводилась по новому графику с применением дезинфекционных средств.
уборка паркинга (влажная уборка пола проезжей части и свободных м/мест, в лифтовых холлах минус первого этажа)	2-4 раз в неделю	Выполнено по графику
уборка паркинга (влажная уборка лестниц)	1-2 раза в неделю	Выполнено по графику
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	Выполнено по графику
очистка урн от мусора, установленных возле подъездов/их промывка	ежедневно/по мере необходимости	Выполнено по графику
влажная уборка тротуаров	2 раза в месяц	Выполнено по графику
озеленение территории (устройство клумб, высадка цветов, высадка/замена кустарников и деревьев, ремонт газонов)	1 раз в год	Выполнено по графику
стрижка газонов, кустарника	2-4 раза	Выполнено по графику
масштабное кустарниковое озеленение клумб внутри двора	1 раз в год	Выполнено. Высажен кустарник пузыреплодник, сирень, розы, гортензии, посажен кизильник блестящий, высажены тюльпаны
полив газонов, цветов, кустарника, деревьев	по мере необходимости	Выполнено по графику
сгребание и вывоз опавших листьев	по мере необходимости	Выполнено по графику
уборка территории (сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в течение 3-х часов после завершения снегопада)	по мере необходимости	Выполнено по графику
очистка придомовой территории, урн, скамеек от снега наносного происхождения, наледи и льда	по мере необходимости	Выполнено по графику
обработка тротуаров, проезжих частей дорог противогололедными средствами	по мере необходимости	Выполнено по графику
формирование снежного вала для последующего вывоза	по мере необходимости	Выполнено
окрашивание элементов благоустройства (урны, поручни пандусов, лавочки, сферы, цветочницы)	1 раз в год	Выполнено по графику
замена урн на новые	по мере необходимости	Выполнено, приобретены новые бетонные урны и установлены взамен старых, пришедших в негодность

обновление разметки на парковочных местах на территории и в паркинге	1 раз в год	Выполнено
4. Содержание общего имущества		
техническое обслуживание и ремонт дверей, окон	по мере необходимости	Выполнено. Отремонтировано 11 дверей, укреплено 3 дверных проема, отрегулированы все окна и двери, заполнены щели в оконных и дверных проемах
частичная замена оконных и дверных заполнений, ремонт и замена фурнитуры	по мере необходимости	Заменены треснутые стеклопакеты. Установлены недостающие штапики и заменены поврежденные штапики в дверях
очистка тех.этажей, тех.подполья от грязи, мусора	2 раза в год	Выполнено
очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи	1-2 раза в год	Осуществлена очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод
очистка дренажной системы в паркинге	по мере необходимости	Выполнено
ремонт и частичная замена напольной и тротуарной плитки	по мере необходимости	Произведена частичная замена отклеившейся и/или поврежденной напольной плитки в квартирных и лифтовых холлах, в паркинге, восстановлен плинтус в подъездах и в паркинге
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, укрепление, регулировка и установка самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	по мере необходимости	Отрегулированы доводчики, где требовалось - заменены/установлены новые или установлены пружины, плотности притворов входных дверей, укрепление, регулировка и установка самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)
окрашивание перил, поручней и иных ограждений	по мере необходимости	Выполнено
дератизация МОП	1 раз в месяц	Выполнено
дезинсекция МОП	1 раз в месяц	Выполнено
5. Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования		

устранение незначительных неисправностей и обслуживание системы отопления	ежедневно	Выполнено. Регулировка автоматики регулирования температуры системы отопления. Ревизия запорной арматуры и фильтров. Контроль и регулирование системы отопления.
устранение незначительных неисправностей и обслуживание ИТП	ежедневно	Выполнено. Контроль параметров теплового съема. Устранение течи резьбовых соединений. Контроль параметров системы горячего водоснабжения. Контроль уровня масла в гильзах датчиков температуры.
техническое обслуживание и ремонт узлов учета тепловой энергии, теплообменников	по мере необходимости	Выполнено. Контроль исправной работы прибора учета. Ревизия датчиков прибора учета. Контроль (при необходимости регулировка) параметров работы ИТП с температурным графиком, утв. ресурсоснабжающей организацией.
промывка, опрессовка системы отопления, испытания системы отопления и промывка теплообменников	1 раз в год	Выполнена подготовка системы отопления к отопительному сезону 20\21- промывка, опрессовка системы отопления, испытания системы отопления и промывка теплообменников
устранение незначительных неисправностей, засоров и утечек в системе водоснабжения и канализации, внутренней системе водостока	ежедневно	Устранялись засоры в системе водоснабжения и канализации. Произведены осмотры внутриквартирных стояков ГВС, ХВС, отводов для полотенцесушителя, проведены работы на стояках, в том числе проведены сварочные работы.
обслуживание, незначительный ремонт насосов на ХВС, ГВС	по мере необходимости	Ежедневный осмотр, проверка работоспособности, определение поломки, ремонт
техническое обслуживание и незначительный ремонт системы электроснабжения	по мере необходимости	Ежедневный осмотр, проверка работоспособности, устранение коротких замыканий, ремонт проводки
замена перегоревших лампочек в МОП и в паркинге	по мере необходимости	Выполняется ежедневно. На лестничных, в лифтовых и квартирных холлах, в паркинге были заменены перегоревшие лампочки.
замена светосигнального освещения и ремонт светосигнального оборудования на крыше	по мере необходимости	Произведена замена светосигнальных ламп.

проведение ППР в электрощитках поэтажных	2 раза в год	Проведен осмотр, ППР в поэтажных электрощитках.
очистка и протяжка клемм в ВРУ	2 раза в год	Проведена протяжка клемм в ВРУ.
обслуживание и незначительный ремонт дизель-генератора	по мере необходимости	Дизель-генератор обслуживается, поддерживается уровень масла, меняется 1 раз в год диз.топливо, проверяется работоспособность.
обслуживание и незначительный ремонт системы вентиляции и дымоудаления	по мере необходимости	Осмотры, поддержание системы вентиляции и пожаротушения в рабочем режиме, тестирование системы. Ремонт по мере выхода оборудования из строя.
обслуживание и ремонт дренажной системы и насосов в паркинге	по мере необходимости	Покрашены решетки дренажной системы. Проверка работоспособности системы, автоматическое откачивание воды. Заменены насосы в паркинге
снятие и передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации	1 раз в месяц	Производилось ежемесячное снятие показаний по теплу и потребленной воде и передавались РСО, снятие АСКУЭ показаний по ИНД электроэнергии и ОДН электроэнергии и передача в энергоснабжающую организацию
техническое обслуживание и ремонт пожарной сигнализации, автоматики дымоудаления и системы противопожарного водоснабжения	ежемесячно	Ежемесячное техническое обслуживание пожарной сигнализации, оповещения дымоудаления и пожарного водопровода и сплинкерного пожаротушения. Отремонтирована система оповещения во всех подъездах. Отремонтированы дренчерные завесы в подземном паркинге.
обеспечение средствами противопожарной защиты, противодымной защиты, замена огнетушителей в технических помещениях	по мере необходимости/по сроку годности эксплуатации	Выполнено. Приобретались пожарные рукава и средства противопожарной защиты..
обслуживание домофонной системы и запирающихся устройств на входных дверях 1 этажа	ежемесячно	Выполнено. Ремонт панелей входных групп в 1, 2, 4 подъездах. Подключение и наладка электрозамков на новых входных дверях. Отработаны заявки на ремонт и подключение домофонной связи. Заменены внутренние

		кнопки открывания входных групп в подъезды на сенсорные
обслуживание и ремонт охранной системы дома	ежемесячно	Выполнено.
аварийное обслуживание систем и оборудования	круглосуточно	На протяжении всего года устранялись аварийные прорывы в системе ГВС, ХВС, в системе отопления
замена/поверка приборов учета, узлов учета, манометров, измерителей трансформаторов тока	по мере необходимости/по сроку истечения поверки	Заменены неисправные манометры, выполнена поверка манометров.
6. Содержание лифтового оборудования		
техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	ежемесячно	Осуществлялось техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов
аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	При аварийных ситуациях производились работы по ремонту и настройке оборудования
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно	В лифтах организована система диспетчерского контроля и диспетчерской связи
обслуживание диспетчерской связи	ежемесячно	Обслуживалась диспетчерская связь
освидетельствование лифтов	1 раз в год	Проведено ежегодное освидетельствование лифтов в январе.
страхование лифтов	1 раз в год	Проведено ежегодное страхование гражданской ответственности владельцев опасных объектов
7. Содержание контейнерной площадки		
организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок	ежедневно	Содержание контейнерной площадки в надлежащем состоянии
организация накопления отходов I - IV классов опасности и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости	По мере необходимости и при наличии заявок организация вывоза отходов через организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов

8. Сдача дома на готовность к отопительному сезону	1 раз в год	Проведены промывочные мероприятия, гидравлические испытания, обеспечен тепловой контур в доме. Подготовлены документы. Утвержден паспорт дома.
9. Текущий ремонт общего имущества с элементами капитального ремонта		
замена напольной плитки на 1 эт. в каждом подъезде	по плану	Закуплены материалы. Перенесена на 2021 год из-за отсутствия денежных средств.
ремонт и окрашивание стен на 1 эт. в каждом подъезде	по плану	Не выполнено. Перенесен на 2021 год из-за отсутствия денежных средств.
замена плитки на стене в лифтовой зоне на 1 эт. в каждом подъезде	по плану	Закуплены материалы. Перенесена на 2021 год из-за отсутствия денежных средств.
устройство пано с указателями и нумерацией квартир в лифтовой зоне на 1 эт. в каждом подъезде	по плану	Не выполнено. Перенесен на 2021 год из-за отсутствия денежных средств.
устройство эко-парковки над паркингом и разметка парковочного пространства	по плану	Выполнено.
устройство дополнительного парковочного пространства	по плану	Не выполнено, т.к. работы планировались за счет дополнительного целевого сбора, который не был утвержден на общем собрании собственников
частичная замена дренажных насосов в паркинге	по плану	Выполнено
замена несущего каната грузового лифта в 5 подъезде	по плану	Не выполнено, перенесено на 2021 г., т.к. недостаток не является критичным
ремонт трещин и отслоений штукатурного слоя на вентиляционных шахтах, находящихся на кровле над подъездами №1, №2, №3, №4, №5	по плану	Частичный ремонт произведен
ремонт трещины в фасадной стене в месте примыкания к смежной конструкции (перегородке) на верхнем техническом этаже	по плану	Выполнено
восстановление герметизации пожарного резервуара	по плану	Не выполнено. Перенесено на 2021 год из-за отсутствия денежных средств.
замена труб отопления в паркинге	по плану	Выполнено

10. Управление многоквартирным домом

заключение договоров на тех. обслуживание и ремонт, поставку ресурсов	по мере необходимости	Выполнено
организационно-кадровая работа, закупка инвентаря, материалов, запчастей, инструмента	по мере необходимости	Выполнено
организация приема собственников помещений Председателем Правления ТСЖ	вт с 18:00 до 20:00 чт с 17:00 до 18:00 послед. суб. мес. с 9:00 до 13.00	Выполнено
ведение реестра собственников помещений в доме и реестра членов ТСЖ	постоянно	Выполнено
ведение базы транспортных средств, имеющих постоянный доступ на территорию МКД	постоянно	Выполнено
контроль за обеспечением и соблюдением ограниченного заезда и выезда на территорию и паркинг	постоянно	Выполнено
услуги ЕРЦ (принятие показаний приборов учета, начисление платы за помещение и выставление ЕПД)	постоянно	Выполнено
выдача справок, копий финансовых лицевого счетов	постоянно	Выполнено
услуги паспортного стола (через МФЦ)	постоянно	С 1 июня 2020 г. услуги оказываются через МФЦ.
раскрытие информации на сайте ТСЖ, ГИС ЖКХ и др. системах	постоянно	Выполнено
ведение досудебной, претензионной, судебной работы с должниками по ЖКУ	постоянно	Выполнено
подготовка актов ввода в эксплуатацию приборов учета	по мере необходимости	Выполнено
активирование заливов, неправомерных действиях собственников, ведение журналов	по мере необходимости	Выполнено

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	Выполнено
работа с заявлениями, предложениями, жалобами и др. обращениями	постоянно	Выполнено