

Утвержден решением годового общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, дом 25, оформленного Протоколом № 1/2025 от 16.06.2025 г.

ОТЧЁТ

О ВЫПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2024-2025 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, выявления 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 ГЖИ.
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 ГЖИ.
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, крыльца)
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, герме
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 графику.
Очистка от грязи ячеистых ковриков и др. защитных покрытий на 1 этажах в подъездах	1-2 раза в день	по графику	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 200 саженцев декоративных деревьев и кустарников, цветов в палисадниках и 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 свежевыпавшего 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, полусфер, урн, лавочек	по мере необходимости	январь-декабрь	Демонтаж сгнивших парковочных столбиков ограждений. Окраска лавочек.
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, укрепление, регулировка и установка	по мере необходимости	постоянно	Выполнено с частичной заменой неисправных элементов.

самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)			
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. Выполнен ремонт станции поддержания давления системы отопления зоны 1. Выполнен ремонт клапанов запорно-регулирующих (КЗР) систем ГВС зоны 2 и отопления зоны 1.
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 неисправностей, засоров и утечек в системе водоснабжения и канализации, внутренней системе водостока	ежедневно	постоянно	Выполнена замена лежака обратного трубопровода ГВС в кол-ве 118 пог. м. Произведены сварочные работы на стояках трубопроводов ГВС и ХВС в 120-и квартирах, ИТП и технических помещениях. Выполнена замена 4-х обратных клапанов на трубопроводе системы водоотведения прямиков в подземном паркинге

Обслуживание, незначительный ремонт насосов на ХВС, ГВС	по мере необходимости	постоянно	Выполнена замена неисправных комплектующих циркуляционных насосов ГВС. Установлен дополнительной циркуляционный насос на обратном трубопроводе системы ГВС зоны 1 секции 5.
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 январь-апрель	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 4-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, перекачка 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 80 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			

Частичная замена напольной плитки в межквартирных, лифтовых холлах и на эвакуационных лестницах на 1-28 этажах в 1-5 подъездах по мере необходимости	по плану	апрель-ноябрь	Выполнено.
Частичный ремонт и окрашивание стен в межквартирных, лифтовых холлах и на эвакуационных лестницах на 1-28 этажах в 1-5 подъездах по мере необходимости	по плану	апрель-ноябрь	Выполнено.
Замена несущих канатов, канатоведущего шкива и отводных блоков грузопассажирского лифта 4.2	внеплановые работы	март 2025	Выполнено.
Ремонт частотного преобразователя лифта в кол-ве 2 шт	внеплановые работы	январь-апрель 2025	Выполнено.
Замена частотного преобразователя лифта на новый в кол-ве 1 шт.	внеплановые работы	январь-апрель 2025	Выполнено.
Монтаж уплотнителей на двери лифта	внеплановые работы	Апрель 2025	Выполнено.
Ремонт трещин и отслоений штукатурного слоя строительных конструкциях, находящихся на кровле и других конструкциях	по плану	май-октябрь	Выполнено.
Частичный ремонт мягкой кровли секций 1-5	по плану	май-сентябрь	Выполнено.
Частичный ремонт и окрашивание стен в паркинге	по плану	апрель-сентябрь	Выполнено.
Частичный ремонт резинового отбойника (демпфера) в паркинге	по плану	март-декабрь	Произведен ремонт существующих.
Ремонт усилителей системы оповещения управления эвакуацией (СОУЭ)	внеплановые работы	март-май 2025	Выполнено в кол-ве 2-ух шт.
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.
10. Дополнительные работы и услуги			
Замена 2-х камер высокого разрешения на мачте возле шлагбаума №2 и на здании въезда в подземный паркинг		по плану	Выполнено
Замена шлагбаумов №2 и №4 на новые		по плану	Выполнено
Монтаж новой контейнерной площадки		внеплановые работы	Выполнено
Замена торсионных пружин ворот №5		внеплановые работы	Выполнено
Замена ворот №6 на въезде в подземный паркинг		внеплановые работы	Выполнено
Замена тепловой завесы на въезде в подземный паркинг		по плану	Выполнено
Устройство козырька входной группы подъезда № 4 с тыльной стороны здания (выход на Красногорский б-р)		по плану	Выполнено
Замена 2-х знаков 3.1 «Въезд запрещен»		внеплановые работы	Выполнено
Асфальтирование въезда в подземный паркинг		внеплановые работы	Выполнено
Ремонт поврежденного покрытия дорожного полотна в подземном паркинге с применением полимерных материалов		внеплановые работы	Выполнено / 100 кв. м

** Работы и мероприятия, не вошедшие в данный отчет, выполняются согласно минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.