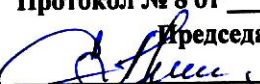


УТВЕРЖДЕНО
Решением ОС ЧТСН «ДОМ-9»
Протокол № 8 от _____ 2022г.
Председатель ТСН «ДОМ-9»
 Е.В. Артемова

Годовой отчет о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме 9 в 2020 году.

108811, г. Москва, г. Московский, 3-й микрорайон, дом 9

№ п/п	Вид работы	Срок выполнения/ периодичность	Статус
1.	Предоставление жилищно-коммунальных услуг		
	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализование, вывоз мусора, обеспечение работоспособности лифтов, систем ППА, ДУ, вентиляции, домофонов)	постоянно	Выполнено
2.	Технический осмотр дома		
	Обход и технический осмотр дома (проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории, наличие и состояние средств пожарной безопасности, конструктивных элементов здания). Подготовка акта обследования дома и справки о необходимых средствах для проведения текущего ремонта (приборная диагностика)	апрель октябрь	Выполнено
3.	Состав и периодичность работ по наладке инженерного оборудования зданий:		
	Сантехоборудование: - смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры; - набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры; - разборка, прочистка и сборка вентилей; Электрооборудование вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков): - ремонт/замена светильников и лам; - смена автоматов, переключателей, устройств защитного отключения; - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств;	ежемесячно	Сделано
4.	Работы аварийного характера в жилых зданиях		
	К аварийным ситуациям относятся: - повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования	-	выполнено

	<p>систем и повреждению помещений</p> <ul style="list-style-type: none"> - выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем; - засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений; - поступление воды в жилые и вспомогательные помещения <p>- выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире;</p>		
5.	Подготовка к сезонной эксплуатации жилых зданий		
5.1.	<ul style="list-style-type: none"> - очистка кровель от посторонних предметов и мусора; - укрепление водосточных труб, колен и воронок; - снятие пружин и доводчиков на входных дверях, смазка замков, петель дверей; - консервация системы центрального отопления; - переключение внутреннего водостока на летний режим работы; - расконсервация и ремонт поливочной системы; - приведение в порядок чердачных и подвальных помещений; - проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт; - ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен; - ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках; - укрепление флагодержателей и домовых знаков; <p>- непредвиденные работы</p>	<p>Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период</p> <p>с февраля по 25 апреля</p>	Выполнено
5.2.	<ul style="list-style-type: none"> - подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону (ревизия кранов для спуска воздуха из системы, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.); - регулировка и наладка системы автоматического управления инженерным оборудованием; - ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; - укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре; - ремонт кровель; - остекление и закрытие чердачных слуховых окон; - ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов; - замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений; - ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях, смазка замков, петель дверей; - установка крышек-лотков на воронках наружного водостока; - устранение причин подтопления подвальных помещений; 	<p>Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период</p> <p>с 1 мая</p> <p>по 1 сентября</p>	Выполнено

	<ul style="list-style-type: none"> - консервация поливочных систем; - переключение внутреннего водостока на зимний режим работы; - непредвиденные работы 		
	Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности к отопительному сезону	август	Выполнено
6.	Работы, выполняемые по заявкам за счёт Сир		
6.1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов;	по мере возникновения	Сделано
6.2.	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек;		Сделано
6.3.	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией не прогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов, крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции;		Сделано
6.4.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. в вспомогательных помещениях;		Сделано
6.5.	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замеры сопротивления изоляции проводов;		Выполнено
6.6.	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов;		Выполнено
6.7.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли;		Выполнено
6.8.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли.		Выполнено
6.9.	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей		Выполнено
6.10.	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков		Выполнено
6.11.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, во вспомогательных помещениях;		Выполнено
6.12.	Общестроительные работы в объемах, необходимых (в жилых помещениях - не по вине проживающих) для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций: ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт		Выполнено

	отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением		
6.13.	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудования квартир (не по вине проживающих)		Выполнено
6.14.	Восстановление функционирования: - диспетчерских систем - автоматики противопожарной защиты и сигнализации		Выполнено
6.15.	Восстановление работоспособности лифтов (не менее одного)	в течение смены	Выполнено
6.16.	Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	в течение смены	Выполнено
6.17.	Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	в течение смены	Выполнено
7.	Работы по уборке лестничных клеток жилых домов и обслуживанию мусоропроводов		
7.1.	<u>Работы по уборке лестничных клеток включают:</u>		Сделано
7.1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-2 этаж	1 раз в сутки	Сделано
7.1.2	Мытье пола кабины лифта. Протирка зеркал лифта.	1 раз в сутки	Сделано
7.1.3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этаж	1 раз в неделю	Сделано
7.1.4	Мытье лестничных маршей	1 раз в месяц	Сделано
7.1.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	Сделано
7.1.6	Мытье всех холлов выше 2-го этажа.	1 раз в неделю	Сделано
7.1.7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	Сделано
7.1.8	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в месяц	Сделано
7.1.9	Влажная протирка дверей, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков. Мытье окон.	2 раза в год	Сделано
7.2.	<u>Работы по обслуживанию мусоропроводов включают:</u>		
7.2.1	Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в месяц	Сделано
7.2.2	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	Сделано
7.2.3	Уборка мусороприемных камер	ежедневно	Сделано
7.2.4	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	Сделано
7.2.5	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	Сделано
7.2.6	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	Сделано

7.2.7	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	Сделано
7.2.8	Устранение засора	по факту	Выполнено
8.	Работы по уборке придомовых территорий		Сделано
8.1.	Уборка в зимний период:		
	-Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 3 см	1 раз в сутки	Сделано
	-Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 3 см	1 раз в сутки	Сделано
	- Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 2 суток	Сделано
	- Очистка урн от мусора	1 раз в сут	Сделано
	- Обработка территорий противогололёдными средствами	по факту	Сделано
	- Перекидывание снега и скола	после снегопада	Сделано
8.2.	Уборка в летний(теплый) период:		
	- Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки	Сделано
	- Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	Сделано
	- Промывка урн	2 раза в месяц	Сделано
	- Мойка территорий	3 раза в сезон	Сделано
	- Межсезонная уборка газонов с сильной засоренностью	2 раза в сезон	Сделано
	- Уборка газонов	1 раз в сутки	Сделано
	- Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в неделю	Сделано
	- Выкашивание газонов	5 раз в сезон	Сделано
9.	Лифты		Выполнено
9.1.	Техническое освидетельствование лифтов	по графику	
9.2.	Страхование лифтов	по графику	
9.3.	Обучение ответственного лица	по графику	
9.4.	Техническое и аварийное обслуживание (по договору)	по договору	
10.	Противопожарные мероприятия		
10.1.	Инвентаризация средств пожаротушения (шкафы, вентили, рукава, стволы, огнетушители)	В течении года	Выполнено
10.2.	Испытание насосов (гидравлические испытания)	подг. к отоп. сезону	Выполнено
10.3.	Обслуживание систем дымоудаления в подъездах многоквартирных домов	по договору	Выполнено
10.4.	Аттестация огнетушителей, перезарядка	по графику	Выполнено
10.5.	Обучение ответственного лица мерам пожарной безопасности	по графику	Выполнено
11.	Благоустройство придомовой территории		
11.1.	Ремонт, восстановление ограждений (приваривание дополнительных прутков в ограждении)	май	Сделано
11.2.	Окрашивание ограждений	май	Сделано
11.3.	Ремонт скамеек, покраска	май	Сделано
11.4.	Посадка и инвентаризация зелёных насаждений	апрель-май	Сделано
11.5.	Посадка цветов	май	Сделано
11.6.	Ремонт поврежденных участков озеленения	май	Сделано
11.7.	Заполнение песочниц (песком)	июль	Сделано
11.8.	Закупка-доставка земли для озеленения	По необходимости	Сделано
11.9.	Ремонт тротуарной плитки	По необходимости	Сделано

12.	Детская игровая площадка		
12.1.	Основной осмотр, подготовка к летнему сезону	апрель-май	Выполнено
12.2.	Функциональный осмотр, устранение неисправностей	по факту	Сделано
13.	Приборы учёта		
13.1.	Поверка, замена или ремонт общедомовых приборов учёта	ОДПУ Эл.эн.	Выполнено
13.2.	Поверка манометров и термометров	июль	Выполнено
13.3.	Контроль поверки индивидуальных приборов учёта	ежемесячно	Выполнено

РАЗДЕЛ II. Дополнительные работы:

1.	Косметический ремонт ОДИ по причине: отслоения штукатурного слоя в большом объёме; возгорание продуктов плавления (люминесцентная лампа, плафон). Основания: предписание ГЖИ ТиНАО; аварийно-восстановительные работы.	7 этажей (тамбурный холл)	Выполнено
2.	Получение акта балансовой принадлежности, по итогам которого расчёты с АО Мосэнергосбыт ведутся строго по показаниям ОДПУ(МОП)	февраль	Выполнено
3.	Ремонт уличных входных групп, включая пандусы. Основание: предписание ГЖИ ТиНАО. Исполнено в счет прибыли по итогам 2019года.	Май-июль	Выполнено
4.	В целях безопасности и избежание нанесения вреда жизни людей при падении снега(льда) со скатной крыши, произведён монтаж и устройство козырька над входной группой 2-го подъезда, с использованием материалов повышенной прочности (поликарбанат ф8 мм). Стоимость работ «под ключ»: 148 453р.18к.	Июль-август	Выполнено
5.	Ремонт тротуарной плитки	2,3 квартал	Выполнено
6.	Ремонт кровли 1-го подъезда с устройством защитных жалюзи во избежание попадания осадков в вент.шахты. Восстановление штукатурного слоя на вент.шахтах. Основания: аварийные работы.	июль	Выполнено
7.	Замена запорной арматуры на трубах ГВС/ЦО; Маркировка трубопровода в тех.подполье. ГВС/ХВС/ЦО; Монтаж изоляционных материалов на трубах ГВС/ХВС/ЦО; Нанесение маркировки. Замена градусников, манометров.	2-й квартал	Выполнено
8.	Замена входных дверей в количестве 7 штук. Основания: Предписание ГЖИ ТиНАО	август	Выполнено
9.	Закупка и замена осветительных приборов старого образца (люминесцентные лампы) на светодиодные светильники. Основания: возгорание дросселя в 1-м подъезде, 13 этаж.	В течении года	Выполнено

Председатель ТСН «ДОМ-9»



Е.В. Артемова