

Утвержден решением Правления
товарищества собственников жилья «Ленина 30» от 17.02 2021г.
Утвержден решением собрания собственников ТСЖ «Ленина 30» от _____ 2021г.

Отчет

о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома пр-кт Ленина 30 в 2019 - 2020 годах.

Наименование работ и услуг	Отметка о выполнении работ	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные лица
1. Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:			
Очистка кровли от мусора	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Очистка водосточной системы, желобов от мусора	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Ремонт водосточной системы	Выполнено	Июль – август 2019 г.	по договорам подряда
Мелкий ремонт кровли	Выполнен выборочный ремонт	Август, сентябрь 2020 г.	Работники ТСЖ
Очистка чердака от мусора	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Уборщик
Мелкий ремонт и окраска цоколя, входных групп	Выполнено	Июль-август 2019 г.	По договорам подряда; работники ТСЖ
2. Содержание мест общего пользования			
Уборка подъездов	Выполнено	Не реже 1-го раза в 2 недели	Уборщик
Мытье пола в лифте	Выполнено	Не реже 1-го раза в 2 недели	Уборщик
Мытье окон, панелей, дверей, радиаторов отопления, уборка паутины в местах общего пользования	Выполнено	Не реже 2-х раз в год	Уборщик

Дезинфекция пола, перил, дверных ручек, кнопок лифта.	Выполнено	С марта 2020 г., ежедневно	Уборщик
3.Содержание придомовой территории			
Уборка территории	Выполнено	Ежедневно	Дворник
Озеленение территории (высадка цветов, высадка, замена, обрезка кустарников, деревьев, ремонт газонов) кошение газонов, устройство клумб поливка газонов, деревьев, цветов	Выполнено	Теплое время года	Дворник, руководство ТСЖ
Спил аварийных деревьев, опиловка крон деревьев	Выполнено	По мере необходимости	Подрядные организации
Механизированная уборка снега	По мере необходимости, выполнено	Холодное время года	Работники ТСЖ, подрядные организации
Заливка, очистка, поддержание катка	По мере необходимости, выполнено	Холодное время года	Работники ТСЖ
Новогоднее оформление двора (гирлянды, елка и т.д.)	Выполнено	Декабрь - январь	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Противоклещевая обработка двора	Выполнено	Теплое время года	Подрядные организации
Ликвидация объявлений, приклеенных к конструктивным элементам здания	Выполнено	Постоянно, по мере необходимости	Уборщик, работники ТСЖ
Дезинфекция малых форм на детской, спортивной площадках	Выполнено	Март - сентябрь 2020 г., ежедневно	Дворник
4.Содержание общего имущества			
Техническое обслуживание, ремонт, замена фурнитуры дверей, окон	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Работники ТСЖ; подрядные организации
Очистка подвалов от грязи, мусора	Выполнено	По мере необходимости	Уборщик

Дератизация подвалов	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Подрядные организации
Дезинсекция подвалов	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Подрядные организации
5.Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования			
Ремонт и обслуживание системы отопления	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Слесарь-сантехник
Обслуживание и ремонт ХГВС, канализации	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Слесарь-сантехник
Опрессовка, промывка, испытания системы отопления	Выполнено по графику 1 раз в год	Ежегодно, май-август	Слесарь-сантехник
Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Электрик, подрядная организация
Замена перегоревших лампочек в МОП	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Работники ТСЖ
Обслуживание и ремонт освещения придомовой территории	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Проведение ППР в электрощитках поэтажных	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Электрик по договорам подряда
Техническое обслуживание, ремонт и поверка узлов учета тепловой энергии, теплообменника	Выполняется по мере необходимости согласно графика подготовки к отопительному периоду	Постоянно	Слесарь-сантехник, подрядная организация
Снятие, обработка и передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации	Выполняется постоянно 1 раз в месяц	В течение года	Руководство ТСЖ
Обслуживание и ремонт циркуляционных насосов отопления, ГВС, повысительного насоса полива	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	Слесарь-сантехник, электрик, подрядная организация
Периодическая проверка и обслуживание системы вентиляции	Выполнено	2 раза в год	Работники ТСЖ
Аварийное обслуживание	круглосуточно, выполняется по мере поступления заявок	Постоянно	Слесарь-сантехник, управляющий ТСЖ, электрик

6.Содержание и ремонт лифтового хозяйства			
Обслуживание и ремонт лифтов	Выполняется по мере необходимости	Постоянно, по графику	ООО «Бизнес-лифт»
обслуживание и ремонт диспетчерской связи	Выполняется по мере необходимости	Постоянно	ООО «Бизнес-лифт»
Освидетельствование технического состояния лифта	Ежегодно, выполнено	декабрь	ООО «Импульс»
Обязательное страхование лифта	Выполнено	Ежегодно	ВСК
7.Проведение осмотра состояния общего имущества			
весенний	Ежегодно, выполнен	апрель-май	ТСЖ
осенний	Ежегодно, выполнен	август-сентябрь	ТСЖ
8.Сдача дома на готовность к отопительному сезону	Выполнено, акт готовности получен	Ежегодно, август	Теплоснабжающая организация, Комиссия адм. г. Челябинска, ТСЖ
9.Текущий ремонт общего имущества (с элементами капитального ремонта)			
Установка отсечной задвижки магистрали ХВС в техническом подвале (6- й подъезд)	Выполнено	Май 2019 г.	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Замена участка обратного трубопровода отопления в техническом подвале между 6 и 7 подъездами (под аркой)	Выполнено	Декабрь 2019 г.	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Установка задвижки на подающем трубопроводе отопления на чердаке у 6- го подъезда	Выполнено	Декабрь 2019 г.	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Установка автоматических клапанов сброса воздуха из системы отопления (14 шт.)	Выполнено	Сентябрь 2019 г.	Слесарь-сантехник
Установка автоматического клапана	Выполнено	Февраль 2020 г.	Слесарь-сантехник

сброса воздуха из системы ГВС (7-й подъезд)			
Ремонт отмостки, цоколя, установка водосточных бетонных лотков (3 шт.)	Выполнено	Август 2019 г.	По договорам подряда
Ремонт офиса, оборудование его сигнализацией и видеонаблюдением	Выполнено	Июль - август 2019 г.	Работники ТСЖ; по договорам подряда
Оборудование бойлерной смесителем ХГВС для уборки МОП и повысительным насосом системы полива	Выполнено	Февраль 2020 г.	Слесарь-сантехник; по договорам подряда
Замена задвижек в бойлерной на системе подготовки горячей воды (2 шт.)	Выполнено	Май- июнь 2020 г.	Слесарь-сантехник
Ремонт и покраска малых форм (детская площадка, спортивная площадка, пешеходные ограждения)	Выполнено	Май- июнь 2020 г.	Работники ТСЖ, по договору подряда
Ремонт стен, потолка бойлерной и лестничного спуска в подвал, ремонт бетонного пола в бойлерной и лестничных площадок спуска в подвал.	Выполнено	Июнь - июль 2020 г.	Работники ТСЖ; по договору подряда
Выборочный ремонт стен и потолков в подъездах	Выполнено	Июнь - июль 2020 г.	Работники ТСЖ; по договору подряда
Установка водосточных лотков и труб на козырьках 1 и 7 подъездов	Выполнено	Август 2020 г.	Работники ТСЖ, по договору подряда
Выборочный текущий ремонт кровли	Выполнено	Июль – сентябрь 2020 г.	Работники ТСЖ
10.Капитальный ремонт общего имущества (выполняется за счет средств фонда капремонта дома)			
Замена каната лифта	Выполнено	Декабрь 2019 г.	ООО «Бизнес-лифт»
Замена лебедки лифта	Выполнено	Декабрь 2020 г.	ООО «Бизнес-лифт»

Капитальный ремонт фасада дома	Выполнено	Июнь –июль 2020 г.	Подрядные организации, ТСЖ
11.Управление многоквартирным домом			
Поддержание работы сайта, размещение информации в ГИС ЖКХ	Выполнено	Постоянно	ТСЖ
Организация приема собственников помещений бухгалтером и руководством ТСЖ, прием заявлений и выдача справок жителям	Выполнено	Постоянно	ТСЖ
Ведение реестров собственников помещений дома и членов ТСЖ, предоставление необходимой информации из них в адм. г. Челябинска и РСО	Выполнено	Постоянно	ТСЖ
Ведение спецсчета капремонта дома и отчетность по нему	Выполнено	С ноября 2019 г. - постоянно	ТСЖ
Взаимодействие с ГЖИ, прокуратурой, судами по вопросам, связанным с общим имуществом дома	Выполнено	Постоянно	ТСЖ
Работа по взысканию задолженностей по оплате за содержание помещений, ОДН, взносов за капремонт дома, в т.ч. через суд	Выполнено	Постоянно	ТСЖ

Председатель правления ТСЖ  Коновалова Л.А.

Управляющий ТСЖ  Коновалов Г.В.

Главный бухгалтер  Франк М.П.