

УТВЕРЖДЕНО  
Решением ОС ЧТСН «ДОМ-9»  
Протокол № 7 от \_\_\_\_\_. 2020г.  
Председатель ТСН «ДОМ-9»  
\_\_\_\_\_ Е.В. Артемова

**Годовой отчет о выполнении  
плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном  
доме 9 в 2019 году.  
108811, г. Москва, г. Московский, 3-й микрорайон, дом 9  
на 2019 год**

№ п/п	Вид работы	Срок выполнения/ периодичность	Статус
<b>1.</b>	<b>Предоставление жилищно-коммунальных услуг</b>		
	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализование, вывоз мусора, обеспечение работоспособности лифтов, систем ППА, ДУ, вентиляции, домофонов)	ежедневно	Выполнено
<b>2.</b>	<b>Технический осмотр дома</b>		
	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
<b>3.</b>	<b>Содержание и ремонт конструктивных элементов МКД</b>		
3.1.	Работы по дератизации/дезинсекции подвальных помещений, тех.этажей	ежемесячно	Сделано
3.2.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление повреждённых участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток, входов в подвалы	апрель октябрь	Сделано
3.3.	Укрепление номерных знаков, досок объявлений, флагодержателей, водосточных труб	по факту	Сделано
3.4.	Осмотр/ремонт сливных желобов по всему периметру	по мере возникновения	Выполнено
3.5.	Обработка/очистка стен снаружи раствором от солончака	апрель/май	Сделано
3.6.	Прочистка водоприёмной воронки внутреннего водостока, прочистка внутреннего и наружного водостока из металлических и полимерных труб	апрель/май	Сделано
3.7.	Ограничение доступа посторонним лицам в подвальные помещения, тех.этажи	ежедневно	Выполнено

3.8.	Проверка/установка пружин и доводчиков на входные двери подъездов. Смазка замков, петель дверей	1 раз в год или по факту	Сделано
<b>4.</b>	<b>Тепловой узел (система отопления и горячего водоснабжения)</b>		
4.1.	Поверка контрольно-измерительных приборов	-	Не требовалась
4.2.	Оповещение жильцов о дате отключения системы отопления	май	Выполнено
4.3.	Перевод системы горячего водоснабжения на летний режим работы	май	Выполнено
4.4.	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, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)	Июнь-август	Выполнено
4.5.	Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание системы отопления	июль	Сделано
4.6.	Регулировка и наладка системы автоматического управления инженерным оборудованием	июнь	Выполнено
4.7.	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	август	Сделано
4.8.	Проведение работы по устранению самовольных переделок системы отопления	отопительный сезон	Выполнено
<b>5.</b>	<b>Система холодного водоснабжения</b>		
	Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров), при необходимости устранение неисправностей	апрель, сентябрь	Выполнено
<b>6.</b>	<b>Водоотведение</b>		
6.1.	Прочистка канализационных стояков, сифонов, устранение засоров, устранение течи в системе канализации	по мере возникновения	Сделано
6.2.	Прочистка систем дворовой канализационной сети		Сделано
6.3.	Замена отдельных участков трубопроводов канализации		Сделано
6.4.	Проверка исправности канализационных вытяжек		Сделано
6.5.	Осмотр/ремонт стыков соединений стояков внутренних водостоков		Выполнено
6.6.	Осмотр выпускных люков канализации из домов (на предмет засора)		Выполнено
<b>7.</b>	<b>Электроснабжение</b>		
7.1.	Замена перегоревших электрических ламп внутренних светильников в местах общего пользования и наружного освещения	по факту	Сделано
7.2.	Проверка на нагрев контактов электрических щитов, при необходимости протяжка контактов	апрель	Сделано
7.3.	Проверка состояния коммутационной аппаратуры электрических щитов	апрель	Сделано
7.4.	Проверка состояния кабельных трасс и проводки силовой сети, сети освещения	май	Сделано

7.5.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замер сопротивления изоляции проводки	апрель	Сделано
7.6.	Ежегодные испытания электрооборудования	по графику	Сделано
7.7.	Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных	май	Сделано
7.8.	Контроль состояния электроустановочных изделий (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования, при необходимости ремонт или замена неисправных	постоянно	Сделано
7.9.	Замена или ремонт реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением мест общего пользования, (замена промежуточного реле, реле напряжения, реле тока, теплового реле)	по мере необходимости	Сделано
<b>8. Мусоропровод и мусороприёмные камеры</b>			
8.1.	Удаление мусора из мусороприёмных камер	1 раз в сутки	Сделано
8.2.	Подметание пола мусороприёмных камер	1 раз в сутки	Сделано
8.3.	Генеральная уборка мусороприёмных камер - дезинфекция	1 раз в месяц	Сделано
8.4.	Дезинфекция-мытьё мусороприёмных ковшей	2 раза в месяц	Сделано
8.5.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	Сделано
8.6.	Дератизации/дезинсекции мусороприёмных камер	1 раз в месяц	Сделано
8.7.	Ограничение доступа посторонним лицам к мусороприёмным камерам	ежедневно	Сделано
<b>9. Лифты</b>			
9.1.	Техническое освидетельствование лифтов	по графику	Выполнено
9.2.	Страхование лифтов	по графику	Сделано
9.3.	Обучение ответственного лица	по графику	Сделано
<b>10. Система вентиляции</b>			
10.1.	Проверка целостности вентиляционных каналов	по графику	Выполнено
10.2.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	по графику	Выполнено
10.3.	Прочистка вентиляционных каналов	по графику	Выполнено
10.4.	Устранение попадания дождя в вентиляционные каналы	по графику	Выполнено
<b>11. Противопожарные мероприятия</b>			
11.1.	Инвентаризация средств пожаротушения (шкафы, вентили, рукава, стволы, огнетушители)	В течении года	Сделано
11.2.	Испытание насосов	май	Сделано
11.3.	Обслуживание систем дымоудаления в подъездах многоквартирных домов	по графику	Выполнено
11.4.	Аттестация огнетушителей, перезарядка	по графику	Выполнено
11.5.	Обучение ответственного лица мерам пожарной безопасности	по графику	Выполнено
11.6.	Смена шаровых кранов, замена внутренних пожарных кранов	2019год	Сделано
<b>12. Кровля</b>			
12.1.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	май, октябрь	Сделано
12.2.	Ограничение доступа на кровлю посторонним лицам	ежедневно	Сделано
<b>13. Устранение аварийных ситуаций</b>			
	В техническом подвале обновить обозначения всех вентилей на	июль	Сделано

	трубах отопления, горячего и холодного водоснабжения		
<b>14.</b>	<b>Обслуживание и уборка подъездов</b>		
14.1.	Замена разбитых стекол в окнах подъездов	по факту	Выполнено
14.2.	Утепление оконных и дверных проемов	июнь-август	Выполнено
14.3.	Ремонт и укрепление входных дверей	по факту	Выполнено
14.4.	Ремонт доводчиков на входных дверях	по факту	Выполнено
14.5.	Обеспечение качественной и регулярной, в соответствии с договором, уборки лестничных клеток и мест общего пользования, в том числе:		Сделано
	а) подметание всех площадок и лестничных маршей	4 раза в месяц	Сделано
	б) мытье пола первого этажа	ежедневно	Сделано
	в) мытье всех площадок и лестничных маршей, протирка подоконников и дверей	4 раза в месяц	Сделано
	г) генеральная уборка (мытьё всех площадок и лестниц, подоконников, дверей, радиаторов отопления, мытьё окон с внутренней стороны)	апрель/ октябрь	Сделано
14.6.	Подметание/мытьё крылец подъездов	ежедневно	Сделано
<b>15.</b>	<b>Уборка придомовой территории</b>		
15.1.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	Сделано
15.2.	Уборка в зимний период:		
	– очистка дорожек от свежесвыпавшего снега	по факту	Выполнено
	– подметание дорожек в дни без снегопада	1 раз в сутки	Выполнено
15.3.	Уборка в теплый период:		
	– подметание дорожек	2 раза в неделю	Выполнено
	– уборка мусора с газонов	1 раз в сутки	Выполнено
	– стрижка газонов	1 раза в месяц	Выполнено
	– поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в неделю	Выполнено
	– стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	май, октябрь	Выполнено
<b>16.</b>	<b>Благоустройство придомовой территории</b>		
16.1.	Окрашивание ограждений	апрель	Сделано
16.2.	Ремонт, восстановление ограждений	май	Сделано
16.3.	Ремонт скамеек, урн и т.п.	май	Сделано
16.4.	Инвентаризация зеленых насаждений	апрель	Сделано
16.5.	Посадка зелёных насаждений	апрель-май	Сделано
16.6.	Посадка цветов	май	Сделано
16.7.	Расконсервация поливочной системы на летний период	май	Сделано
16.8.	Консервация поливочной системы на зимний период	октябрь	Сделано
16.9.	Заполнение песочниц (песком)	май-август	Сделано
16.10.	Закупка-доставка земли для озеленения	май	Выполнено
16.11.	Противогололёдные мероприятия	по факту	Выполнено
<b>17.</b>	<b>Детская игровая площадка</b>		
17.1.	Основной осмотр, подготовка к летнему сезону	апрель-май	Выполнено
17.2.	Функциональный осмотр, устранение неисправностей	по факту	Сделано

<b>18.</b>	<b>Приборы учёта</b>		
18.1.	Поверка, замена или ремонт общедомовых приборов учёта	2020-2021	Не требов.
18.2.	Поверка манометров и термометров	июль	Выполнено
18.3.	Контроль поверки индивидуальных приборов учёта	ежемесячно	Выполнено
<b>19.</b>	<b>Работа с внешними организациями</b>		
19.1.	Заключение договоров на поставку жилищно-коммунальных услуг с предприятиями Мосводоканал, Мосэнергосбыт, МОЭК		Выполнено
19.2.	Заключение договоров на выполнение работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД9		Выполнено
19.3.	Осуществление контроля качества выполняемых работ, проведение актов сверки, подписание актов выполненных работ	постоянно	Выполнено
<b>20.</b>	<b>Бухгалтерский учет и сбор платежей</b>		
20.1.	Ведение бухгалтерского учета и бух.отчетности по управлению домом	постоянно	Выполнено
20.2.	Формирование квитанций на оплату платежей за обслуживание дома, 25-го числа каждого месяца	ежемесячно	Выполнено
20.3.	Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов до 10 числа месяца, следующего за расчетным	ежемесячно	Выполнено
<b>21.</b>	<b>Информирование собственников помещений</b>		
	Обеспечение информирования собственников через информационные доски в каждом подъезде – об изменениях по тарифам на коммунальные услуги; – о насущных вопросах эксплуатации и управления; – о часах приема и работы руководства и сотрудников ТСН; – об аварийных ситуациях; – о проведении различных мероприятий; – о должниках по коммунальным и иным платежам	по мере возникновения	Выполнено
<b>22.</b>	<b>Управленческая документация и делопроизводство</b>		
22.1.	Ведение реестра собственников помещений и реестра членов ТСН	постоянно	Выполнено
22.2.	Сдача копии реестра членов ТСН в Государственную Жилищную инспекцию до 1 апреля, ежегодно	март	Выполнено
22.3.	Хранение технической документации по дому	постоянно	Выполнено
22.4.	Учет технических паспортов квартир и свидетельств о праве собственности	постоянно	Выполнено
22.5.	Учет трудовых договоров и должностных инструкций обслуживающего персонала ТСН	постоянно	Выполнено
22.6.	Регистрация сведений с общедомовых приборов учета	ежемесячно	Выполнено
22.7.	Учет и хранение списков, заявлений и актов проверок	постоянно	Выполнено
22.8.	Заключение договоров с собственниками квартир, не членами ТСН, об оказании услуг по обслуживанию дома	По факту	Выполнено
22.9.	Взыскание задолженностей по внесению платежей	постоянно	Выполнено
22.10	Исковые заявления в суд к собственникам, имеющим	1 раз в 6 мес	Не

	задолженность по платежам за 6 и более месяцев		Выполнено
22.11	Регистрация заявок электрику и сантехнику с отметками о выполнении	по мере поступления	Выполнено
22.12	Учет заявлений собственников помещений	по мере поступления	Выполнено
22.13	Приём граждан по личным вопросам председателем и бухгалтером ТСН	2 раза в неделю	Выполнено
22.14	Заполнение таблиц и форм «Дома Москвы»	постоянно	Выполнено
22.15	Передача информации о начислениях платы за коммунальные услуги и содержание общего имущества собственников помещений МКД в органы соцобеспечения	ежемесячно	Выполнено
22.16	Заключение договоров на передачу в пользование общего имущества МКД, контроль их исполнения и использования коммунальных ресурсов	По факту	Выполнено
22.17	Подготовка к очно-заочному ОСЧ по отчету ТСН о выполнении плана работ в 2018 г., о финансово-хозяйственной деятельности в 2018 г. и утверждению сметы доходов и расходов на 2019 г.	Апрель 2019	Выполнено
22.18	Доведение решений Общих собраний и заочных голосований до собственников	в течение 10 дней	Выполнено