

УТВЕРЖДЕНО
 общим собранием членов ТСЖ «Твин Пикс»
 Протокол № _____ от «__» _____ 2018г

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ПЛАНА СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2017 ГОД	
виды работ	результат
Ремонт/замена аварийных участков трубопроводов ГВС и ХВС, системы отопления, канализации	выполнено
замена подающей магистрали ХВС в подвале на ПП (частичная)	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
Работы по подготовке к отопительному сезону ИТП, водомерные узлы	выполнено
Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	выполнено
Промывка теплообменников в ИТП	выполнено
Промывка теплосети	выполнено
Установка дренажных насосов в ИТП и водомерном узле, 2шт	выполнено
Замена 1 насоса ГВС нижн.зона; ремонт насосов(3шт) системы отопления.	выполнено. Вместо замены 1 насоса произведен его ремонт
Замена 1 насоса и ремонт 5 насосов в водомерном узле	выполнено
установка предусмотренных проектом щитов управления насосами ХВС в водомерном узле	выполнено
Пусконаладочные работы по настройке автоматики водом узла верхняя зона	выполнено
Пусконаладочные работы по настройке автоматики водом узла нижняя зона	выполнено
Регулировка балансировочных клапанов на систему отопления	выполнено
Мелкий ремонт теплоизоляции на системах ГВС,СО для предупреждения ее разрушения	выполнено
Проверка контрольно-измерительных приборов	согласно документации на приборы
теплоизоляция стояков отопления	выполнено
замена кранов в тепловых шкафах	выполнено
Ремонтные работы стояков ГВС и ХВС, относящихся к ОИ МКД в квартирах	выполнено
Контроль параметров сети ВРУ и ГРЩ (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении, состояния индикаторов и датчиков.	выполнено
Работы в ГРЩ (по замене автоматов и магнитных пускателей, замена эл.счетчиков)	выполнено
Протяжка соединительных зажимов	выполнено
Замеры сопротивления изоляции	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
Осмотр и устранение видимых неисправностей ЩЭ	выполнено

Ремонт ЩЭС, замена замков	выполнено
Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли не реже 2р/год	выполнено
осмотр магистральных кабелей, проводов, ревизия контактных соединений	выполнено
ревизия поэтажных щитков, подтяжка соединений, ремонт и замена неисправного оборудования, проводки	выполнено
Запуск системы дымоудаления и подпора воздуха в лифты (АППЗ)	в процессе
Внешний осмотр пожарных шкафов, проверка замков, наличие пломбы, стекол и ключей	выполнено
Перемотка пожарных рукавов, чистка пожарных шкафов	выполнено
Перезарядка огнетушителей, приобретение недостающих	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
проверка работоспособности пож.насосов	выполнено
Замена двигателя насоса вент.установки системы пожаротушения	выполнено
Испытания противопожарного водопровода	выполнено
очистка вент каналов от горючих отходов	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
испытание пож лестниц и ограждений	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
проверка работоспособности задвижки с электроприводом на обводных линиях водомерных устройств	выполнено
проверка работоспособности систем АППЗ	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
очистка ливневой канализации	выполнено
Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	выполнено
Осмотр и устранение видимых неисправностей воздушных тепловых завес, (чистка при необходимости, протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка)	выполнено
Снятие показаний ОДПУ и ИПУ	выполнено
гидроизоляция пандуса	1-й этап -выполнено
ремонт фасадного остекления	выполнено частично
Ремонт кровли зданий, парапетов, металлических элементов и конструкций	выполнено
Проверка состояния мачт на мезонин-надстройках, ремонт по необходимости или демонтаж	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
Покраска мет. конструкций на кровле (мачты, лестницы)	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
Ремонт (гидроизоляция) балконов пожарных лестниц	выполнено
Уборка, дезинсекция и дератизация подвала	только дератизация
уборка венткамер	выполнено
гидроизоляция козырьков на спусках в паркинг (с нижней парковки) и в подвал	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
изготовление и установка вентиляционных люков в технич помещении 2 шт	выполнено

гидроизоляция переходов 11 25эт	выполнено
Покраска металлических дверей в подвале	выполнено частично
Ремонт/замена металлических дверей	выполнено
Замена входных дверей в холл с пандуса	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г, после завершения работ по гидроизоляции пандуса
Ремонт этажных дверей (доводчики, ручки, стекла)	выполнено
установка доводчиков на внутренних дверях (по предписанию ПН)	выполнено частично
замена дверей (15шт) на пож лестницах	выполнено ,17шт
замена дверей выход из паркинга и на пандусе 8шт	Выполнено частично , только двери выхода на пандус,7шт
Текущий ремонт напольного покрытия на этажах	выполнено
Косметический ремонт этажных холлов	выполнено
Косметический ремонт пожарных лестниц	не выполнено.
Косметический ремонт служебных помещений	выполнено
Ремонт спусков в подвалы	не выполнено.
ремонт участков фасада(облицовки) дома	выполнено
Покраска металлических элементов пандуса для маломобильных групп населения	не выполнено.Состояние удовлетворительное. Перенесено в план работ 2018г
Реконструкция/тек ремонт уличных лестниц(крыльцо и боковые лестницы)	Выполнено частично, только крыльцо
Ремонт отмостки (тротуарная плитка) здания	выполнено, частично
Гидроизоляция участков фундамента, устройство приямков, системы дренажа подвала	выполнено, частично
оборудование ограждениями(перилами) площадок -выходов с лестничных клеток дома наружу здания	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
экспертиза плит балконов 25-х этажей (над фасадом) для разработки проектного решения на установку закладных деталей для обслуживания МКД(высотные работы) и устранения стока воды с балконов на фасадное остекление	договор действующий
Осмотр уличных светильников и устранение видимых неисправностей	выполнено
Чистка уличных светильников, контроль надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательно при замене ламп или ремонте)	выполнено
Замена уличных светильников на светодиодные	выполнено
Осмотр светильников внутреннего освещения и устранение видимых неисправностей	выполнено
обслуживание домофонного оборудования	по договору
Ремонт домофонных панелей ПЗУ	выполнено
Замена доводчиков ПЗУ	выполнено
Замена блоков питания домофонов ПЗУ	выполнено
Модернизация системы доступа в парадную (замена контроллеров) ПЗУ	выполнено, по необходимости

Проверка цепей управления электроаппаратами и повысительными насосами	выполнено
установка доп видеокамер	выполнено, по необходимости
Ремонт/замена дымовых извещателей	выполнено
переключение СКУД и видеонаблюдения на резервное питание	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
вывод звуковой сигнализации на пост консьержа	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
автоматизация пож.выходов из дома и паркинга по пож тревоге	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
установка системы автоматического учета въезда автотранспорта на пандус	выполнено
Профилактический осмотры и тех.обслуживание лифтов(специализир. Организацией)	выполнено
замеры сопротивления изоляции	выполнено
Техническое освидетельствование лифтов	выполнено
Страхование лифтов	выполнено
запуск в эксплуатацию 2-х лифтов (цел взн)	выполнено
Покраска скамеек	не выполнено. Перенесено в план работ 2018г
покраска полусфер, ограждений	выполнено
обновление разметки на парковках	выполнено
Завоз земли для газонов	выполнено
Завоз песка для детской песочницы	выполнено
Уборка придомовой территории-ежедневно	выполнено
Покос травы и очистка газонов в летний период по необходимости	выполнено
Поливка газонов из шланга (в летнее время)	выполнено
уборка снега в зимний период	выполнено
Сметание снега со ступеней и площадок в зимнее время	выполнено
Очистка контейнерной площадки, урн от мусора	выполнено
Влажная уборка помещений ОИ МКД (холл, лестницы, этажные коридоры и площадки)	выполнено
Влажная протирка дверей, отопительных приборов, подоконников, почтовых ящиков, шкафов для электрощитов и слаботочных устройств в местах общего пользования	выполнено
Влажная протирка/мытьё плафонов, окон в местах общего пользования	выполнено
Мытьё пола в лифтах, протирка стен, дверей, поручней, зеркал в лифтах	выполнено