



Отчет о выполнении плана содержания и ремонта за 2023г. ТСЖ «Орджоникидзе, 58/1»

«Утверждено»

Общим собранием членов ТСЖ «Орджоникидзе, 58/1»

Протокол № ____ от « ____ » _____ 2024 г.

Утвержденный в 2022г. план содержания и ремонта на 2023-2024гг. выполнен на 85% в соответствии с

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. От 27.02.2017)
«О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

и с детальным планом запланированных работ, составленным по результатам осмотра дома.

№	Наименование работ	План	Фактически выполнено	Исполнитель
1	КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ			
1.1.	Проведение осмотров общего имущества	2 раза в год	Проведен осмотр в апреле 2023	ТСЖ
1.2.	Ремонт декоративной облицовки цоколя	по мере наличия денежных средств		
1.3.	Замена армированных стекол в дверях МОП	по необходимости		ООО «Гильдия Сервиса»
1.4.	Ремонт водоотливов парапета на крыше	по мере наличия денежных средств	перенесено на 2024 г.	
1.5.	Замена оконного остекления в МОП	по необходимости		ТСЖ
1.6.	Обследование и ремонт кровли	июнь-сентябрь 2023 г.	выполнено обследование	
1.7.	Ремонт крылец запасных входов	по мере наличия		



		денежных средств		
1.8.	Влажная протирка радиаторов отопления в МОП	июль-август		ТСЖ
1.9.	Мытье окон и стекол дверей в МОП	июль-август		ТСЖ
1.10.	Замена окон в консьержной и диспетчерской	июнь 2023г.	выполнено	
1.11.	Косметический ремонт помещений консьержной и диспетчерской службы, замена линолеума в консьержной	по мере наличия денежных средств		
1.12.	Укладка напольной плитки в лифтовых холлах	по мере наличия денежных средств	перенесено на 2025г.	
1.13.	Восстановление отслоившегося штукатурного слоя стен в поквартирных коридорах	по мере наличия денежных средств	2023-2024гг.	
1.14.	Косметический ремонт в лифтовых холлах	по мере наличия денежных средств	выполнен январь-июнь 2023г. 2,3,4,5,6,8,10,11, 12 этажи 1 парадной, 2,3,4,5 этажи 2 парадной	ИП Смирнов Д.В.
1.15.	Замена входных дверей незадымляемых лестниц 2 шт.	по мере наличия денежных средств	перенесено на 2024г.	

2	ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ОТОПЛЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ			
2.1.	Промывка и опрессовка системы отопления	1 раз в год	выполнено	ООО «Гильдия Сервиса»
2.2.	Техническое обслуживание ПНС ХВС	1 раз в квартал	выполнялось	ООО «Инженер-Энерго»
2.3.	Техническое обслуживание ИТП и УУТЭ	1 раз в месяц	выполнялось	ООО «Инженер-Энерго»
2.4.	Промывка пластинчатых теплообменников системы отопления	1 раз в год	выполнено в феврале 2023	ООО «Инженер-Энерго»
2.5.	Поверка контрольно-измерительных приборов в ИТП	июнь-июль 2023г.	выполнено	ООО «Инженер-Энерго»
2.6.	Замена и ремонт контрольно-измерительных приборов, не прошедших поверку	по необходимости	выполнено	ООО «Инженер-Энерго»



2.7.	Замена термометр жид. ТТЖ П.5-1-240/103		выполнено 5 шт	ООО «Инженер-Энерго»
2.8.	Замена отсечных кранов ПНС ХВС		выполнено	ООО «Инженер-Энерго»
2.9.	Ремонт трубопровода верхнего розлива ХВС	июнь 2023г.	выполнено	ООО «СемСтрой»
2.10.	Текущий ремонт участков трубопровода ХВС, ГВС, ЦО, канализации, стояки ХВС	по необходимости	выполнялось	ООО «Гильдия Сервиса»
2.11.	Замена (ремонт со снятием) запорной и регулировочной арматуры, сгонов на трубопроводах общедомовых систем	по необходимости	выполнялось	ООО «Гильдия Сервиса»
2.12.	Очистка и покраска резьбовых соединений трубопроводов ХВС, ГВС, ЦО	по необходимости	выполнялось	ООО «Гильдия Сервиса»
2.13.	Очистка косых сетчатых фильтров на центральных водоводах	1 раз в год	выполнено	ООО «Гильдия Сервиса»
2.14.	Профилактические осмотры общедомовых систем водоснабжения и канализации, включая мелкие работы	ежемесячно	выполнялось	ООО «Гильдия Сервиса», ТСЖ
2.15.	Аварийное обслуживание общедомовых систем водоснабжения, канализации	по необходимости	выполнялось	ООО «Гильдия Сервиса»
2.16.	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по необходимости	выполнялось	ООО «Гильдия Сервиса»
2.17.	Замена и опломбировка индивидуальных квартирных приборов учета ХВ и ГВ	по заявкам жильцов	выполнялось	ООО «Гильдия Сервиса», ТСЖ
2.18.	Ремонт дренажного колодца		выполнено	ИП Смирнов Д.В.

3	СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ			
3.1.	Замена автоматов	по необходимости	выполнялось	ТСЖ
3.2.	Замена энергосберегающих ламп и выключателей в МОП	по необходимости	выполнялось	ТСЖ
3.3.	Замена светильников и люминесцентных ламп в диспетчерской, консьержной, ТСЖ	по необходимости	выполнялось	ТСЖ
3.5.	Замена патронов, стартеров, выключателей, распределительных коробок и т.п.	по необходимости	выполнялось	ТСЖ
3.6.	Замена ламп наружного освещения	по необходимости	выполнялось	ТСЖ



3.7.	Профилактические осмотры системы электрооборудования, включая мелкие работы	постоянно	выполнялось	ТСЖ
3.8.	Ремонт электрических шкафов в поквартирных коридорах		перенесено на 2024	

4	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ			
4.1.	Ремонт и регулировка доводчиков	по необходимости	выполнялось	ООО ГК «Патриот»
4.2.	Профилактическое обслуживание и ремонт систем ПЗУ, СКУД, Автоматики, Видеонаблюдения, ОДС и шлагбаума	по графику и по необходимости	выполнялось	ООО ГК «Патриот»
4.3.	Модернизация системы диспетчеризации «Кристалл», замена блока контроля	февраль-март 2023	выполнено	ООО ГК «Патриот»
4.4.	Дублирование открытия шлагбаума в парадную №1, дублирование вызова домофона в обе парадные, дублирование телефонного аппарата в парадную №2	февраль-март 2023	выполнено	ООО ГК «Патриот»
4.5.	Дублирование видеосигнала с 2-х видеорегистраторов в парадную №1 и №2	февраль-март 2023	выполнено	ООО ГК «Патриот»
4.6.	Замена блока вызова (возле шлагбаума)		выполнено	ООО ГК «Патриот»
4.7.	Монтаж IP видеокамер в лифтах		установлено 2 шт.	ООО ГК «Патриот»

5	ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ			
5.1.	Осмотр противопожарных дверей	1 раз в квартал	выполнялось	ООО «Антарес»
5.2.	Осмотр и профилактика АППЗ	ежемесячно	выполнялось	ООО «Антарес»
5.3.	Перемотка пожарных рукавов	июнь-июль		ООО «Антарес»
5.4.	Испытание АППЗ		выполнено	ООО «Антарес»
5.5.	Дублирование системы оповещения о пожаре светозвуковыми табло	июль-август	выполнено	ООО «Антарес»
5.6.	Ремонт/замена насоса пожарного водопровода	по мере наличия денежных средств		

6	ЛИФТЫ			
6.1.	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	выполнялось	ООО «Метеор Лифт»
6.2.	Техническое освидетельствование лифтов	июль 2023	выполнено	ООО «Док»



Орджоникидзе 58/1
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

6.3.	Замена КВШ и канатов пассажирского лифта 1 парадной	август 2023г.		
------	---	---------------	--	--

7	РАЗНОЕ			
7.1.	Замена личин в замках	по мере необходимости		ТСЖ
7.2.	Замена дверных приборов (ручек, петель, шпингалетов, пружин и т.п.)	по мере необходимости		ИП Смирнов Д.В.
7.3.	Ремонт замков металлических дверей МОП	по мере необходимости		ИП Смирнов Д.В.
7.4.	Установка уплотнительных резинок на двери диспетчерской, консьержной	по мере необходимости		
7.5.	Замена адресных табличек на фасаде	2024 г.		
7.6.	Мытье плафонов освещения в МОП	июнь-август		
7.7.	Дератизация мест общего пользования	1 раз в месяц	выполнялось	ООО «Центр Профилактики»
7.8.	Уборка мест общего пользования	по графику	выполнялось	ТСЖ
7.9.	Уборка придомовой территории	по графику	выполнялось	ТСЖ

Председатель правления

ТСЖ "Орджоникидзе 58/1"



Артемьева М.С.