

Приложение №2
УТВЕРЖДЕН
Протокол общего собрания членов
ТСЖ «Маршала Жукова 58/1»
от 28 февраля 2019 года № 1

**Отчет о выполнении план мероприятий
по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
ТСЖ «Маршала Жукова 58/1»
За 2018 год**

№ п/п	Наименование мероприятия	Периодичность проведения/ сроки исполнения	Отметка о выполнении
1. Управление жилищным фондом			
1.1	Заключение договора на проверку дымовентиляционных каналов	до 15.01.2018	заключен договор с ИП Рыбин В.П.
1.2	Заключение договора страхования лифтов (ОПО)	до 15.12.2018	заключен договор с ОАО «Росгосстрах»
1.3	Снятие показаний общедомового прибора учета расходования холодного водоснабжения и передача данных в ресурсоснабжающую организацию	ежемесячно 21 числа	выполнено
1.4	Снятие показаний общедомового прибора учета расходования тепловой энергии и передача данных в ресурсоснабжающую организацию	ежемесячно 21 числа	ООО «Газпром теплоэнерго Краснодар» выполнено
1.5	Сбор показаний индивидуальных приборов учета расходования коммунальных ресурсов, установленных в помещениях собственников	ежемесячно до 25 числа	выполнено
1.6	Начисление собственникам помещений коммунальных платежей, взносов на капитальный ремонт, содержание и ремонт общего имущества. Подготовка и предоставление платежных документов	ежемесячно до 1 числа	выполнено
1.7	Учет поступления коммунальных платежей от собственников помещений	постоянно	выполнено
1.8	Ведение претензионно-исковой деятельности по взысканию с собственников помещений задолженности за предоставленные коммунальные услуги	постоянно	направлено 96 уведомлений собственникам помещений
1.9	Расчет с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги (по счетам-фактурам)	ежемесячно до 10 числа	расчет произведен в полном объеме, задолженности нет

1.10	Подготовка отчетов о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ	ежемесячно до 5 числа	подготовлено 12 ежемесячных отчетов, 1 годовой отчет
1.11	Размещение информации о деятельности ТСЖ на официальном сайте ТСЖ, сайте «Реформа ЖКХ», в системе «ГИС ЖКХ»	ежемесячно	информация размещена
1.12	Ведение бухгалтерского учета и отчетности. Подготовка и сдача отчетов в ПФРФ, ФСС, ИФНС	постоянно ежемесячно	выполнено
2. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем здания			
2.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание (по договору)	постоянно	ООО «Теплоэнергосервис»
2.2	Общий осмотр здания	15.04.2018 15.10.2018	выполнено
2.3	Частичный осмотр здания	1 раз в квартал	выполнено
2.4	Внеплановый осмотр здания	по мере необходимости	проведено 2 осмотра кровли здания
2.5	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Прочистка дымовентиляционных каналов	3 раз в год	выполнено ИП Рыбин В.П.
2.6	Ревизия системы холодного водоснабжения и инженерного оборудования	1 раз в год	осмотр проведен 01.10 2018 г.
2.7	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации	по мере необходимости	установлены водомеры в точках разбора ХВ на общедомовые нужды
2.8	Прочистка канализационного лежачка	по мере необходимости	не требовалось
2.9	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	по мере необходимости	произведена замена 6 перегоревших ламп в светильниках уличного освещения, ремонт ул.освещения
2.10	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения	по мере необходимости	не требовалось
2.11	Контроль температурного режима системы горячего водоснабжения	постоянно	выполнено
2.12	Регулировка и наладка системы центрального отопления, контроль температурного режима в отопительный период	постоянно в отопительный период	выполнено
2.13	Консервация системы отопления после окончания отопительного сезона	до 01.05.2018	выполнено
2.14	Промывка и опрессовка системы центрального отопления, профилактическая ревизия запорной арматуры и инженерного оборудования в период подготовки к отопительному сезону	до 01.09.2018	выполнено ООО «Теплоэнергосервис» 29.07.2018
2.15	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	по мере необходимости	выполнена замена магнитного пускателя

2.16	Техническое обслуживание лифтового оборудования	2 раза в месяц	выполнено
2.17	Техническое освидетельствование лифтов	февраль 2018	выполнено 06.02.2018 г
3. Текущий ремонт строительных конструкций и инженерных систем здания			
3.1	Ремонт входной группы и первого этажа, 2 подъезда (замена кафеля перед входом, штукатурка и окраска парапетов приямков, окраска/побелка потолков и стен первых этажей). <i>Примерная сметная стоимость 101 835,00 руб.</i>	3 квартал 2018	работы не выполнены в связи с недостаточностью денежных средств, планируется выполнение в 1-ом полугодии 2019 года
3.2	Ремонт мягкой кровли (150 кв.м.). <i>Примерная сметная стоимость 47 961,00 руб.</i>	2 квартал 2018	выполнено ООО «Эльбор»
3.3	Замена урн для мусора (2 шт.). <i>Примерная сметная стоимость 8 541,00 руб.</i>	2 квартал 2018	выполнено ИП Е.А.Дербышев
3.4	Точечное оштукатуривание и побелка стен в подъездах (100 кв.м.). <i>Примерная сметная стоимость 47961,00 руб.</i>	3 квартал 2018	работы не выполнены в связи с недостаточностью денежных средств, планируется выполнение в 1-ом полугодии 2019 года
3.5	Замена лестничных светильников (20 шт.). <i>Примерная сметная стоимость 21 681,00 руб.</i>	4 квартал 2018	выполнено
3.6	Замена участка трубопровода горячего водоснабжения в теплообменнике (2 м.). <i>Примерная сметная стоимость 3 285,00 руб.</i>	2 квартал 2018	выполнено ООО «Теплоэнергосервис»
3.7	Выполнение аварийных работ	по мере необходимости	выполнено: - ремонт блока питания домофона, магнитного замка, замена доводчиков; - герметизация межпанельных швов; - ремонт трубопровода ГВС, замена насоса ГВС в тепловом пункте; - ремонт аварийных участков ГВС в цокольном этаже; - установка решеток на технических этажах подъездов
4. Санитарное содержание			
4.1	Уборка мест общего пользования (1-й этаж, кабина лифта, площадка перед почтовыми ящиками)	ежедневно	выполнено
4.2	Влажная уборка лестничных маршей	2 раза в месяц	выполнено

4.3	Мытье окон, стен, удаление пыли на лестничных клетках	2 раза в год	выполнено
4.4	Уборка чердачного помещения	1 раз в год	выполнено
4.5	Уборка подсобных и вспомогательных помещений	по мере необходимости	выполнено
4.6	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	2 раза в год	выполнено
4.7	Уборка и очистка придомовой территории от бытового мусора	ежедневно	выполнено
4.8	Очистка придомовой территории от наледи и снега (в зимний сезон)	по мере необходимости	выполнено
4.9	Покос сорной растительности на придомовой территории	по мере необходимости	6 раз произведен покос сорной растительности
4.10	Уход за зелеными насаждениями на придомовой территории	по мере необходимости	выполнена обрезка кустов 2 раза

Председатель Правления
ТСЖ «Маршала Жукова 58/1»



К.П.Смирнова