

**ОТЧЁТ**  
**о выполнении плана работы на 2013 год**  
**по содержанию дома ЖСК «Мастера Эстрады»**

№№ п\п	Наименование работ	Срок выполнения	Ответственный исполнитель	Примечание
1	2	3	4	5
<b>1. Обеспечение бесперебойной работы системы отопления</b>				
1.1.	Комплексная проверка системы:			выполнено
	- состояние трубопроводов, соединений, кранов, муфт, радиаторов и т.п. по всей разводке в доме, в т.ч. в квартирах жильцов и нежилых помещениях;	регулярно	Управдом, сантехник	
	- создание фонда запчастей и комплектующих для замены выбракованных деталей и устройств.	по необходимости	—“—	
1.2.	Оперативное устранение аварий и неполадок.	срочно	Председатель правления, управдом,	выполнено
1.3.	Реализация конкретных плановых мероприятий по профилактике системы ЦО:		Управдом, сантехник	
	- слив сетевой воды для проведения целевых ремонтных работ;	май	—“—	
	- установка шаровых кранов перед радиаторами и замена самих радиаторов (при необходимости) в квартирах (предварительно определить кол-во);	май-июнь	—“—	
	- замена шаровых муфтовых кранов Ø50 мм в кол-ве 24 шт.;	май-июнь	—“—	
	- замена сгонов у трубопроводов Ø до 32 мм в кол-ве 24 шт.;	май-июнь	—“—	
	- замена воздушных кранов (спуск воздуха) Ø15 мм в кол-ве 24 шт.;	май-июнь	—“—	
	- наполнение системы ЦО дома сетевой водой с осуществлением «опрессовки» и оформлением акта готовности её к зимней эксплуатации.	июнь	—“—	
<b>2. Обеспечение бесперебойной работы систем горячего и холодного водоснабжения</b>				
2.1.	Комплексная проверка систем:			выполнено
	- целевое выявление неисправностей, протечек, дефектных труб, водяных приборов и оборудования по всей разводке ГВС и ХВС в доме (в жилых квартирах и нежилых помещениях);	регулярно	Управдом, сантехник	
	- приобретение соответствующего оборудования и материалов для проведения ремонтных работ.	По необходимости	—“—	

№№ п\п	Наименование работ	Срок выполнения	Ответственный исполнитель	Примечание
1	2	3	4	5
2.2.	Оперативное устранение аварий, протечек и др. неисправностей, выявленных в процессе ежедневной эксплуатации систем.	Срочно	Управдом, сантехник	выполнено
2.3.	Реализация плановых профилактических мероприятий по подготовке систем к очередному периоду работы			выполнено
	- установка шаровых кранов на стояках ХВС и ГВС в квартирах (если отсутствуют);	в период отключения горяч, воды	Управдом, сантехник	
	- поочередное переключение и набивка сальников насосов №1 и 2 системы ХВС;	апрель-июнь	—“—	
	- работа с населением дома по вопросам эксплуатации приборов ХВС и ГВС, экономии воды	в течение всего периода	—“—	
2.4.	Ремонт существующего и проработка вопроса замены оборудования для учёта тепла.	I квартал	Предс. правления, управдом	выполнено Замена произведена
<b>3. Обеспечение бесперебойной работы системы канализации</b>				
3.1.	Комплексная проверка систем:			выполнено
	- целевое выявление неисправностей, протечек, дефектных труб, водяных приборов и оборудования по всей разводке канализации в доме (в жилых квартирах и нежилых помещениях);	Регулярно	Управдом, сантехник	
	- приобретение соответствующего оборудования и материалов для проведения ремонтных работ.	По необходимости	—“—	
3.2.	Проведение плановых профилактических мероприятий:			выполнено
	- разъяснительные беседы с жильцами;	регулярно	Управдом, сантехник	
	- «ершение» канализационных стояков и лежаков в квартирах и подвальных помещениях;	по отдельному плану	—“—	выполнено
	- замена проблемных стояков Ø50 мм в квартирах (по подъездам) дома.	—“—	—“—	выполнено
3.3.	Оперативное устранение аварий, протечек, неисправностей	срочно	Управдом, сантехник	Производилось
3.4.	Замена «лежака» (l = 10 м) канализации в подвале 3-го подъезда	март	Управдом, сантехник	выполнено
<b>4. Бесперебойное обеспечение электроэнергией</b>				
4.1.	Комплексная проверка системы:			
	- плановые профилактические работы по испытанию электропроводки и электрооборудования дома;	Март-май	Управдом, электрик	выполнено
	- проведение (не реже 2-х раз в год) профилактических осмотров поэтажных электрощитов;	Февраль, сентябрь	—“—	Проведено

№.№ п\п	Наименование работ	Срок выполнения	Ответственный исполнитель	Примечание
1	2	3	4	5
	- работа с населением дома по вопросам эксплуатации различных электронагревательных приборов и оборудования, экономии электроэнергии	регулярно	—“—	Проведено
4.2.	Оперативное устранение аварий и неисправностей	срочно	—“—	выполнено
	<b>5. Обеспечение надёжной работы лифтов</b>			
5.1.	Освидетельствование лифтов в каждом подъезде.	по графику	Управдом	выполнено
5.2.	Принятие мер по повышению качества обслуживания всего лифтового хозяйства специалистами «МОСОТИС», сокращению времени для устранения выявленных и текущих неполадок.	регулярно	—“—	выполнено
5.3.	Контроль правильности эксплуатации лифтов.	регулярно	—“—	выполнено
5.4.	Решить вопрос о выведении домовых лифтов из категории опасный производственный объект (ОПО)	Февраль-март	Председатель правления	Вопрос перенесён на 2014 год
	<b>6. Комплексная проверка газовых приборов по квартирам и профилактика системы снабжения дома газом</b>	Сентябрь-октябрь	Управдом	выполнено
	<b>7. Комплексная проверка и профилактика общедомовой антенны, телефонной проводки и связи</b>	регулярно апрель-октябрь	Управдом	выполнено
	<b>8. Проведение плановых мероприятий по профилактике кровли и чердачного помещения:</b>			
	- своевременная очистка кровли от снега и наледи;	регулярно	Управдом, кровельщик	выполнено
	- контроль состояния металлического покрытия, деревянных конструкций, а также бетонной стяжки, мест крепления различных устройств (антенн, кабелей, растяжек и т.п.);	регулярно	—“—	выполнено
	- профилактика слуховых окон на крыше, запорных устройств;	регулярно	—“—	выполнено
	- проверка состояния противопожарной лестницы и ограждения на крыше;	регулярно	—“—	выполнено
	- поддержание необходимого порядка в помещениях, прежде всего, с точки зрения противопожарной безопасности, недопущения захламленности и проникновения посторонних лиц.	регулярно	Управдом, техник-смотритель	выполнено
	<b>9. Комплексная проверка состояния мусоропроводных устройств:</b>			
	- профилактический ремонт поэтажных приёмных устройств;	по необходимости	Управдом, техник-смотритель, дворник	выполнено
	- обеспечение мусоросборников соответствующим инвентарём;	регулярно	—“—	выполнено

№.№ п\п	Наименование работ	Срок выполнения	Ответственный исполнитель	Примечание
1	2	3	4	5
	<i>- регулярная промывка мусоросборников и мусорных камер, а также приемных устройств на этажах с применением моющих средств.</i>	ежеквартально	—“—	выполнено
<b>10.</b>	<b>Проведение комплексной проверки и профилактики всего приборного оборудования систем дома: теплосчётчика, электросчётчиков, водомера, манометров и т.п.</b>	регулярно	Управдом	выполнено
<b>11.</b>	<b>Профилактика всех доводчиков на всех дверях в доме и калитке.</b>	регулярно	Управдом, техник-смотритель	Проводилось
<b>12.</b>	<b>Проведение комплекса мероприятий по содержанию здания дома, двора, забора, зелёных насаждений в должном порядке:</b>			
	<i>- покраска калитки, забора, бордюров;</i>	апрель-август	Предс.правления, управдом	Перенесено на 2014 г.
	<i>- выборочный ремонт фасада дома со стороны улицы 1-я Тверская-Ямская: покраска стен, реставрация балконов. Заделка трещины стены со стороны д.22</i>	II-III квартал	Предс.правления, управдом	выполнено
	<i>Косметический ремонт подъездов</i>	II квартал		выполнено
<b>13.</b>	<b>Комплексная проверка и профилактика противопожарного оборудования,</b>	регулярно		
	<i>- замена противопожарных щитов;</i>	Февраль-апрель	Предс.правления, управдом	выполнено
	<i>- перемотка противопожарных рукавов;</i>	—" —	—" —	выполнено
	<i>- переаттестация огнетушителей;</i>	—" —	—" —	выполнено
	<i>- проверка и доработка системы водяного противопожарного обеспечения;</i>	—" —	—" —	выполнено
	<i>- установка датчиков пожара в мастерской и архиве и подключение их к общей системе противопожарного контроля;</i>	—" —	—" —	выполнено
	<i>- аттестация двух подвальных помещений;</i>	—" —	—" —	выполнено
	<i>- установка (замена) плафонов освещения.</i>	—" —	—" —	выполнено
<b>14.</b>	<b>Профилактический ремонт и помывка всех окон в подъездах дома.</b>	апрель-май	Управдом, техник-смотритель	Произведена полная замена окон
<b>15.</b>	<b>Обеспечение бесперебойного вывоза ТБО с территории двора соответствующим подрядчиком.</b>	регулярно	Управдом, дворник	выполнено
<b>16.</b>	<b>Закупка инвентаря и средств для дворницких нужд, содержания зелёных насаждений, уборки мест общего, пользования в доме</b>	По необходимости	Управдом, техник-смотритель, дворник	выполнено
<b>17.</b>	<b>Проверка системы вентиляции в доме</b>	I-II кварталы	Предс.правления, управдом	выполнено

№№ п\п	Наименование работ	Срок выполнения	Ответственный исполнитель	Примечание
1	2	3	4	5
18.	Выполнение комплекса мероприятий по подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации.	до 1 августа	Управдом	ВЫПОЛНЕНО
19.	Учёт и контроль оплаты жильцами коммунальных услуг	Постоянно	Гл. Бухгалтер	Проводился
20.	Учёт материальных ценностей, бухгалтерский учёт, паспортный учёт жителей дома	Постоянно	Гл. Бухгалтер	Проводился
21.	Заключение договоров с подрядными организациями: ООО «МОЭК». «Мосэнерго». «МосОТИС». МГРТС, «Мосводоканал», «Автодормехтехбаза», Дез. станция, Миусский телефонный узел, «Теплоучётсервис», «Аварийная служба», ООО «РусАльп» (альпинисты), Департамент земельных ресурсов, «Мосрегионгаз», компания по обслуживанию общедомовой ТВ-антенны, страхование объекта.	по истечении срока действия договора	Председатель правления	ВЫПОЛНЕНО
22.	Ведение делопроизводства.	Постоянно	Гл.бухгалтер	ВЫПОЛНЕНО
	<i>Подготовка отработанных документов для сдачи в архив.</i>	По необходимости	Гл.бухгалтер	ВЫПОЛНЕНО

Председатель правления  
ЖСК «Мастера Эстрады»

1-й Заместитель  
председателя правления

Главный бухгалтер



Д.Г. Романишкин

Н.К. Боев

Г.В. Задорожная