

Утверждено
 протоколом общего собрания
 ТСЖ «Солнечная поляна»
 от « » _____ 2017 г.

Годовой план содержания и ремонта общего имущества Товарищества собственников жилья «Солнечная поляна» на 2017 год

В соответствии с Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

- Управление жилищным фондом:
- Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:
- Санитарное содержание:

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	Срок	Исполнитель
1	2	3	4	5
1. Санитарное содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме				
1.1	Уборка земельного участка, на котором расположены дома	ежедневно	-	ТСЖ
1.2	Уборка мест общего пользования в доме	ежедневно	-	ТСЖ
1.3	Уборка площадки под мусорные контейнеры	ежедневно		ТСЖ
1.4	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	-	ООО «Благоустройство и вывоз мусора» (дог. №13-16 от 1.01.2016)
1.5	Утилизация энергосберегающих, люминесцентных, ртутьсодержащих ламп	1 раз в год		Сторонние организации
1.6	Дератизация	По мере необходимости		Сторонние организации
1.7	Дезинсекция	По мере надобности	-	Сторонние организации
1.8	Благоустройство площадки под мусорные контейнеры или перенос контейнерной площадки по решению общего собрания	2-3 квартал	-	ТСЖ

1	2	3	4	5
2. Техническое обслуживание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, текущий ремонт				
2.1	Принудительная очистка ливневой канализации	По мере необходимости	2-3 квартал	ТСЖ, сторонние организации
2.2	Принудительная очистка уличной бытовой канализации	По заявке	В течении года	ТСЖ, сторонние организации
2.3	Профилактический осмотр труб внутридомовой канали- зации на технических этажах, подвалах	Ежедневно	-	ТСЖ
2.4	Ремонт общедомового стояка канализации	По заявкам	В течении года	ТСЖ
2.5	Замена участков трубопрово- дов, лежака ГВС, арматуры, узлов и деталей сантехничес- кого оборудования	По плану	2-3 квартал	ТСЖ,
2.6	Установка арматуры и вентилей для стравливания воздуха лежаков и стояков ГВС.	По плану	2-3 квартал	ТСЖ
2.7	Промывка лежаков ХВС, ГВС	По плану	В течении года	ТСЖ
2.8	Установка вентилей и задвижек для секционного отключения ГВС и ХВС от общих лежаков	По плану	2-3	ТСЖ
2.9	Обслуживание приборов и средств автоматики ГВС, ХВС	По плану	1-4	Сторонние организации
2.10	Устранение аварийных ситуаций по ХВС, ГВС, отопления	При возникновении, согласно актам	1-4	ТСЖ
2.11	Ремонт системы отопления в квартирах, устранение протечек	Согласно заявкам	В течении года	ТСЖ
2.12	Частичная теплоизоляция труб отопления в подъездах домов, с целью уменьшения теплопотерь и снижения платы за отопление	По мере необходимости	1-4 квартал	ТСЖ
2.13	Теплоизоляция труб ГВС и ХВС по окончанию ремонтных работ	Согласно акта проведённых работ	В течении года	ТСЖ

1	2	3	4	5
2.14	Провести обследование системы оборудования пожаротушения, оповещения, приточно-вытяжной вентиляции.	По результату обследования	2 квартал	ТСЖ, пож. надзор
2.15	Содержание и техническое обслуживание лифтов	ежедневно	1-4 квартал	АО «Лифтремонт» (дог. №126 от 20.10.2015г.)
2.16	Освидетельствование лифтов	1 раз в год	-	ООО «Экспертная организация Подмоскowie» (дог. №2/34 от 1.10.2014г.) (Предоставить заключение)
2.17	Покраска лифтов	По плану	2-3 квартал	ТСЖ
2.18	Обслуживание и ремонт домофонов	в соответствии с договором	ежедневно	ООО «СпецТехСервис» (дог. №60/90 от 30.06.2009г.)
2.19	Покраска подъездов, входных дверей, пандусов, скамеек, детской площадки, спорт-площадки, бордюрного камня, разметка автостоянки, деревьев.	По плану	2-3 квартал	ТСЖ
2.20	Установка скамеек на детской площадке (2шт.) и ремонт карусели	По плану	2 квартал	ТСЖ
2.21	Ремонт козырьков балконов квартир на 16 этаже	По заявке	2-3 квартал	Сторонние организации
2.22	Ремонт козырька подъезда дом 5, подъезд 3	По заявке	2 квартал	ТСЖ
2.23	Ремонт (капитальный ремонт – по решению общего собрания) мягкой кровли дом 3	По результату обследования	2-3 квартал	Сторонние организации
2.24	Герметизация межпанельных швов дом 2, 3,4,5 общего пользования	По результатам обследования	2-3 квартал	Сторонние организации
2.25	Установка осветительных приборов в местах общего пользования, лестничных клетках, подвалах, технических этажах	По необходимости	1-4 квартал	ТСЖ
2.26	Обслуживание и монтаж датчиков движения в подъездах домов	По заявке	1-4 квартал	ТСЖ

1	2	3	4	5
2.27	В рамках подготовки к отопительному сезону 2017-2018 гг. произвести планово-предупредительные работы по системе отопления, промывка и опрессовка труб отопления и горячей воды в д.2-5 и все работы связанные с ними	По плану	2-3 квартал	ТСЖ
3. Управление				
3.1	Финансовое управление	По плану	В течении года	ТСЖ
3.2	Административное управление, услуги паспортного стола			
3.3	Предоставление коммунальных услуг			
3.4	Выписки квитанций оплаты, прием показаний поквартирных счетчиков учета электроэнергии, ГВС, ХВС	Ежедневно	1-4 квартал	ТСЖ
4. Прочее				
4.1	Озеленение территории, мелкий ремонт малых архитектурных форм.	По плану	2-3 квартал	ТСЖ, сторонние организации
4.2	Завоз песка в песочницы и для подготовки к зимнему периоду	По плану	2-3 квартал	ТСЖ, сторонние организации
4.3	Восстановление и обслуживание системы видеонаблюдения	в соответствии с договором	2-4 квартал	ТСЖ, сторонние организации
4.4	Создание централизованной системы учета и обработки данных показаний счётчиков ГВС, ХВС, электроэнергии	Проработать вопрос по созданию	2-4 квартал	ТСЖ, сторонние организации
4.5	Обустройство детской площадки для детей дошкольного возраста	По плану	2-3 квартал	ТСЖ,
4.6	Дооборудовать с/лабмамы и ввести в эксплуатацию	По результатам работы комиссии	2 квартал	ТСЖ, сторонние организации

Объём финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей плана содержания и ремонта общего имущества, закреплён в Смете доходов и расходов ТСЖ «Солнечная поляна»

Гл. инженер ТСЖ  Турченко В.А.
Председатель правления Плотников И.Ю.