

Утверждено
протоколом общего собрания
ТСЖ «Солнечная поляна»
от « » _____ 2020 г.

Годовой план содержания и ремонта общего имущества Товарищества собственников жилья «Солнечная поляна» на 2020 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 твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	-	ТСЖ
1.5	Утилизация энергосберегающих, люминесцентных, ртутно-содержащих 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	Комплексное благоустройство дворовой территории	2-3 квартал	-	ТСЖ
1.9	Переоборудование площадки под мусорные контейнеры в соответствии с Федеральным законом от 31 декабря 2017 г. № 503-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" по решению общего собрания	По мере необходимости	-	ТСЖ

1	2	3	4	5
2. Техническое обслуживание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, текущий ремонт				
2.1	Принудительная очистка дренажной 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 канализации на технических этажах и подвалах	Ежедневно	-	ТСЖ
2.4	Ремонт и очистка общедомового стояка канализации и прочистка канализационных лежачков	По заявкам	В течении года	ТСЖ
2.5	Ремонт, замена участков трубопроводов, лежака ГВС, арматуры, узлов и деталей сантехнического оборудования	По плану	2-3 квартал	ТСЖ,
2.6	Установка арматуры и вентиля для стравливания воздуха лежачков и стояков ГВС	По плану	2-3 квартал	ТСЖ
2.7	Промывка лежачков ХВС, ГВС	По плану	2 раза в год по мере необходимости	ТСЖ
2.8	Капитальный ремонт пожарного водопровода домов №№2, 3, 4 и 5 – по решению общего собрания собственников	Предписание ГПН №378/1/255 от 11.11.2019	2-3	ТСЖ, Сторонние организации
2.9	Обслуживание общедомовых приборов учета 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 стояков ХВС, ГВС и 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 в чердачных и подвальных помещениях	Согласно акта проведённых работ	В течении года	ТСЖ
2.14	Ремонт и консервация системы отопления	Согласно акта проведённых работ	2 квартал	ТСЖ
2.15	Регулировка и испытание систем отопления	Согласно акта проведённых работ	3 квартал	ТСЖ
2.16	Герметизация межпанельных швов дом №№ 2, 3, 4 и 5	По заявкам и результатам обследования	3 квартал	Сторонние организации

1	2	3	4	5
2.17	Провести обследование системы оборудования пожаротушения, оповещения, приточно-вытяжной вентиляции домов	По результату обследования	май	ТСЖ, пож. надзор
2.18	Ремонт (модернизация) – по решению общего собрания собственников систем пожаротушения и дымоудаления домов №№2, 3, 4 и 5	Предписание ГПН №378/1/255 от 11.11.2019	1 квартал	ТСЖ, сторонние организации
2.19	Ремонт и техническое обслуживание систем пожарной безопасности	По графику	1-4 квартал	ТСЖ, специализированные сторонние организации
2.20	Содержание и техническое обслуживание лифтов	ежедневно	1-4 квартал	ООО «Регион-лифт» (ДС №74 от 07.09.18)
2.21	Освидетельствование лифтов	1 раз в год -	По графику	ООО «Экспертная организация Подмосковье» (дог.№2/3 от 09. 01.2018г.) (Предоставить заключение)
2.22	Покраска лифтов домов №3 и №5	По плану	2-3 квартал	ТСЖ
2.23	Капитальный ремонт лифтового оборудования в машинном помещении и лифтовой шахте домов №№2, 3, 4 и 5 – по решению общего собрания собственников	По плану	2-3 квартал	Сторонние организации
2.24	Организация страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта	1 раз в год	1 квартал	ТСЖ
2.25	Ремонт подъездов и входных групп дома №5 по губернаторской программе	По плану	1-2 квартал	ТСЖ
2.26	Покраска подъездов, входных дверей, пандусов, скамеек, бордюрного камня, разметка автостоянки и деревьев.	По плану	2-3 квартал	ТСЖ
2.27	Ремонт или замена плиточного покрытия в подъездах домов №3 и 5	По плану	1-4 квартал	ТСЖ
2.28	Ремонт козырьков балконов квартир на 16 этаже	По заявке	2-3 квартал	Сторонние организации
2.29	Капитальный ремонт мягкой кровли дома №2 – по решению общего собрания собственников	По плану	2-3 квартал	Сторонние организации
2.30	Капитальный ремонт подвалов МКД дом №№ 2, 3, 4 и 5 (установка или замена противопожарных дверей) – по решению общего собрания собственников	Предписание ГПН №378/1/255 от 11.11.2019	апрель	Сторонние организации
2.31	Оборудование пешеходных переходов и мест разворота спецтехники бетонными полусферами	По результатам обследования	2-3 квартал	ТСЖ, сторонние организации
2.32	Ремонт и содержание внутридомового уличного освещения	По заявке	1-4 квартал	ТСЖ

1	2	3	4	5
2.33	Капитальный ремонт фундамента МКД №№2, 3, 4 и 5 (ремонт отмостки, дренажной системы, заделка трещин и гидроизоляция, окраска цоколя) – по решению общего собрания собственников	По результатам обследования	2-3 квартал	ТСЖ, сторонние организации
2.34	Капитальный ремонт системы электроосвещения МКД №3 и 5 (замена светильников на светодиодные с датчиками движения) – по решению общего собрания собственников	По результатам обследования	1-4 квартал	ТСЖ
2.35	Ремонт, укрепление и утепление входных дверей	По плану	3 квартал	ТСЖ
2.36	Расконсервация и консервация поливочных систем	По плану	2 -3 квартал	ТСЖ
2.37	В рамках подготовки к отопительному сезону 2019-2020 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
2.38	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи а так же проверка состояния продухов в цоколях домов	По плану	3 квартал	ТСЖ
2.39	Текущий ремонт фасада (первые этажи) МКД №2 и 5	По плану	3 квартал	ТСЖ
2.40	Капитальный ремонт фасада (первые этажи) МКД №3– по решению общего собрания собственников	По результатам обследования	3 квартал	ТСЖ, сторонние организации
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

1	2	3	4	5
4.3	Восстановление и обслуживание системы видеонаблюдения	в соответствии с договором	2-4 квартал	ТСЖ, сторонние организации
4.4	Установка во внутреннем дворе елки.	По решению правления	4 квартал	ТСЖ



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

*Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора осуществляется по договору со с региональным оператором.

** Обслуживание и ремонт домофонов осуществляется по договору со сторонними организациями (ООО «СпецТехСервис» дог. №60/90 от 30.06.2009г.)

*** Обслуживание и ремонт антенных систем осуществляется по договору со сторонними организации (ООО «Любтелемонтаж»)

***** прочие расходы

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