

Утверждено:  
 На общем отчетном собрании  
 членов ТСЖ «Ленина 31»  
 Протокол № \_\_\_\_\_

**ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
 МКД ПО УЛИЦЕ ЛЕНИНА ДОМ № 31  
 в г. СЕВЕРОУРАЛЬСКЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

| Виды работ/ услуг  | Содержание работы, услуги   | Периодичность и сроки выполнения | Результат выполнения   |
|--|---|----------------------------------|--|
| 1. Осмотр общего имущества дома  | Сезонные осмотры:<br>- инженерных сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения)<br>- конструктивных элементов здания (фасад, кровля, МОП)  | 2 раза в год<br>Весна,<br>осень  | Оформление Акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений.   |
| 2. Частичные периодические осмотры отдельных элементов здания и помещений. | Начат капитальный ремонт козырьков над подъездами. Общая стоимость работ составляет 250 000 рублей.   | Апрель-май                       |  |
| 3. Подготовка дома к эксплуатации и в зимних условиях.                     | Проведение мероприятий по ремонту, замене инженерных сетей водоснабжения;<br>- Замена трубы ГВС в техническом подвале 2-го подъезда. Труба старая, ржавая.<br>Стоимость ремонта, ориентировочно до 25 000 рублей)<br>- Теплоснабжения:<br>- водоотведения;<br>- проведение промывки систем теплоснабжения и ГВС;<br>- проведения испытаний системы электроснабжения;<br>- частичный ремонт конструктивных элементов здания        | Март 2020г                       | Оформление паспорта готовности к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных работ в инженерных сетях, ревизии и частичной замены запорной арматуры, проведение промывки систем теплоснабжения. |
| 4. Техническое обслуживание общего имущества дома.                         | Постоянный контроль, комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем дома, а так же конструктивных элементов здания.<br>Консервация, расконсервация, регулировка, промывка, опрессовка.<br>Испытание системы отопления, промывка грязевых фильтров на узлах учета.<br>- обслуживание вентиляционной системы дома: после окончания отопительного сезона произвести проверку вентиляции во всем доме. | Конец мая                        |  |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| 5. <i>Обслуживание общего имущества МКД.</i>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- В подвалах произвести ремонт ( побелка, покраска, стен и потолков). После ремонта произвести генеральную уборку и отмывание труб от побелки и покраски. Очистить подвалы от не нужных вещей и грязи.</li> <li>- восстановление напольной плитки в подъездах.</li> <li>- замена старых канализационных коробов на новые во всех подъездах. Стоимость работ составляет <b>132 000 рублей</b></li> </ul> | <b>Декабрь-январь.</b>                                |   |
| 6. <i>Дезинсекция дератизация</i>              | <i>Два раза в год</i>  | <i>Весна осень</i>                                    |   |
| 7. <i>Противопожарные мероприятия</i>          | <i>Проведение мероприятий по обеспечению безопасного проживания в жилом доме. Проведение инструктажа по пожарной безопасности</i>  | <i>В течение года.</i>                                | <i>Профилактика случаев возникновения пожаров</i>   |
| 8. <i>Аварийно-диспетчерское обслуживание.</i> | <i>устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, ХВС, ГВС, теплоснабжения, отопления и водоотведения.)</i>  | <i>Круглосуточно</i>                                  |   |
| 9. <i>Водоснабжение.</i>                       | <i>- Ремонт, частичная замена инженерных сетей в жилых помещениях и в подъездах</i>  | <i>По заявкам.</i>                                    | <i>Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг</i>   |
| 10. <i>Приборы учета.</i>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена индивидуальных приборов учета по истечении срока эксплуатации.</li> <li>- проверка антимагнитных пломб на целостность</li> <li>- обслуживание приборов учета, снятие показаний.</li> </ul>   | <p><i>По заявкам</i></p> <p><i>Один раз в год</i></p> | <p><i>Передача данных по расходу холодного и горячего водоснабжения поставщику для расчета. Поддержание работоспособности ОДПУ.</i></p> |
| 11. <i>Водоотведение.</i>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт и замена инженерных сетей.</li> <li>- замена канализационных стояков в жилых помещениях, подъездах</li> </ul>  | <i>По заявке</i>                                      | <i>Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг.</i>  |
| 12. <i>Теплоснабжение</i>                      | <i>Магистральная труба отопления в цокольном этаже требует замены. Осенью при включении отопления образовалась течь. Установили временно хомуты. Замены требует труба длиной в 55 м, кроме того в помещении, где находится прибор учета необходимо регулировка узла и замена вентилей. Такая работа относится к капитальному ремонту. Ориентировочная стоимость</i>  | <i>С июня по август.</i>                              | <i>Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг.</i>  |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|   | 900 000 рублей. Деньги необходимо использовать со счета капремонт  |  |   |
| <b>13. Электроснабжение</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение электротехнических измерений сопротивлений.</li> <li>- обслуживание приборов учета, снятие показаний.</li> <li>- профилактический ремонт электрооборудования в местах общего пользования (в подвальных помещениях, электрощитовых, выключателей и проводки Работа по заявкам с собственниками помещений.</li> </ul>  | <p>По графику</p> <p>Ежемесячно</p> <p>1 раз в квартал</p>                                     | <p>1раз в год</p> <p>Передача данных по расходу электроэнергии поставщику для расчета.</p> <p>Поддержание работоспособности, устранение неисправностей, восстановление освещения в местах общего пользования, замена светильников и лампочек.</p> |
| <b>14. Придомовая территория</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- уборка и подметание территории двора перед домом, очистка урн от мусора.</li> <li>- промывка урн, уборка мусора с газонов, кошение газонов.</li> <li>- очистка подходов к входам в жилые дома от листвы в осенне-летний период, от снега и наледи в зимний период. Посыпка территории противогололедными материалами</li> <li>Удаление снега и сосулек с крыши дома.</li> </ul> | Ежедневно во все периоды года.   |   |
| <b>15. Озеленение территории</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- полив газонов в жаркий период, стрижка газонов</li> <li>- уход за деревьями полив и пабелка</li> <li>- стрижка кустарников, вырубка поросли</li> </ul>  | Весенне-летний период  |   |
| <b>16. Уборка мест общего пользования</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- мытье лестничных клеток и подъездов</li> <li>- вытирание пыли.</li> <li>- полив цветов в подъездах</li> <li>- генеральная уборка и мытье окон в подъездах</li> </ul>  | <p>Ежедневно по 2 подъезда в день.</p> <p>2 раза в год (весна и осень)</p> <p>2 раза в год</p> | <p>Мытье стен, окон, дверей, плафонов.</p>  |
| <b>17. Кровля</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- отслеживание состояния кровли после схода снега весной, уборка кровли</li> <li>- осмотр кровли осенью</li> </ul>  | 2 раза в год   | Постоянно.  |
| <b>18. Управление МКД.</b>                | <p>Хранение и ведение технической документации</p> <p>Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля выполненных работ.</p> <p>Заключение договоров на на поставку в дом коммунальных ресурсов.</p> <p>Осуществление контроля качества коммунальных услуг, подготовка предложение о проведении текущего и</p>                      | Постоянно  |   |

|                   |   |         |               |
|-------------------|---|---------|---------------|
|                   | капитального ремонта, подготовка предложение о плановых работах. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги. Выдача справок. Информирование собственников об изменении тарифа. Взыскание задолженности по оплате услуг.. Информационные услуги (информационные щиты, сайт, ГИС ЖКХ) |         |               |
| 19. Газоснабжение | Провести плановую проверку газового оборудования в жилых помещениях.  | Планово | Октябрь 2020г |


Перечень мер по снижению расходов на услуги и работы, оказываемые ТСЖ «Ленина 31»

1. Применение не дорогих материалов.
2. Выбор подрядчиков, предлагающих хорошее качество работ по оптимальным ценам.
3. Постоянный мониторинг цен.
4. Регулярные встречи членов правления с целью обсуждения мер по оптимизации и экономии расходов на содержание имущества МКД.
5. Применение в работе энергосберегающих технологий.

План работ по содержанию общего имущества МКД может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств:  
- уровня оплаты населения по статье «содержание жилья», а также на основании решений общих собраний собственников помещений МКД.

Согласовано с правлением ТСЖ «Ленина 31»

Председатель правления Жгенти Л.С. 

Члены правления: Мельникова Т.Н. 

Игнатьева Е.В. 