

Годовой план содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Свободы, д.141 в 2021 году

| Наименование работ и услуг                                                                     | Периодичность выполнения работ и услуг                         | Сроки исполнения                | Исполнители, ответственные лица               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>1.Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:</b>                             |                                                                |                                 |                                               |
| очистка кровли жилой и офисной части от мусора, грязи                                          | 2 раза в год                                                   | май, сентябрь                   | ТСЖ<br>Гл. инженер                            |
| очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи                                          | 1-2 раза в год                                                 | март-май, по мере необходимости | ТСЖ с привлечением специалистов               |
| ремонт водосточной системы                                                                     | 1 раз в год                                                    | июнь-июль                       | ТСЖ с привлечением специалистов               |
| мелкий ремонт кровли                                                                           | по мере необходимости                                          | май-сентябрь                    | ТСЖ                                           |
| очистка чердака от мусора                                                                      | 2 раза в год                                                   | апрель, август                  | ТСЖ                                           |
| мелкий ремонт цоколя, стеклопакетов                                                            | 1 раз в год                                                    | июль-август                     | ТСЖ с привлечением специалистов               |
| <b>2.Содержание мест общего пользования</b>                                                    |                                                                |                                 |                                               |
| уборка подъездов (мытьё полов выше второго этажа)                                              | 1 раз в 3 недели                                               | постоянно                       | тсж                                           |
| уборка подъездов (влажное подметание полов выше второго этажа)                                 | 1 раз в неделю                                                 | постоянно                       | тсж                                           |
| мытьё полов в лифтах, 1-2 этажи.                                                               | 1 раз в три недели                                             | постоянно                       | тсж                                           |
| Мытьё полов с 1-го по 3-ий этажи                                                               | 1 раз в три дня по мере загрязнения                            | постоянно                       | ТСЖ                                           |
| <b>3.Содержание придомовой территории</b>                                                      |                                                                |                                 |                                               |
| уборка территории                                                                              | ежедневно                                                      | постоянно                       | тсж                                           |
| озеленение территории (высадка цветов, высадка и замена кустарников, деревьев, ремонт газонов) | 1 раз в год                                                    | лето                            | тсж                                           |
| кошение газонов                                                                                | 4-6 раз в сезон                                                | лето                            | тсж                                           |
| поливка газонов, деревьев, цветов                                                              | по мере необходимости                                          | лето                            | тсж                                           |
| благоустройство территории                                                                     | 1 раз в год                                                    | май-август                      | тсж                                           |
| <b>4.Содержание общего имущества</b>                                                           |                                                                |                                 |                                               |
| техническое обслуживание дверей, окон                                                          | 1-3 раза в месяц                                               | постоянно                       | ТСЖ с привлечением специалистов               |
| ремонт дверей, окон, фурнитуры                                                                 | по мере необходимости                                          | постоянно                       | ТСЖ с привлечением специалистов               |
| мытьё окон, стеклянных заполнений дверей                                                       | 2 раза в год                                                   | май-июнь<br>август-сентябрь     | ТСЖ<br>С привлечение промышленных альпинистов |
| очистка подвалов от грязи, мусора                                                              | 2 раза в год                                                   | май, август                     | По договору                                   |
| дератизация МОП                                                                                | 1 раз в месяц                                                  | постоянно                       | По договору                                   |
| дезинсекция МОП                                                                                | 1 раз в квартал                                                | постоянно                       | По договору                                   |
| ремонт, замена трапиков в подвалах                                                             | по мере необходимости                                          | постоянно                       | тсж                                           |
| очистка ливневой канализации                                                                   | 2 раза в год                                                   | апрель, август                  | тсж                                           |
| <b>5.Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования</b>                     |                                                                |                                 |                                               |
| технический ремонт и обслуживание системы отопления                                            | ежедневно                                                      | постоянно                       | ТСЖ с привлечением специалистов               |
| техническое обслуживание и ремонт ХГВС, канализации                                            | ежедневно                                                      | постоянно                       | ТСЖ с привлечением специалистов               |
| промывка, опрессовка системы отопления, (испытания системы отопления)                          | 1 раз в год                                                    | июнь-август                     | ТСЖ                                           |
| регулировка системы отопления                                                                  | сезонно                                                        | В течение отопительного сезона  | ТСЖ                                           |
| техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения                                     | по мере необходимости                                          | постоянно                       | ТСЖ с привлечением специалистов               |
| замена перегоревших лампочек в МОП                                                             | по мере необходимости                                          | постоянно                       | ТСЖ                                           |
| обслуживание и ремонт освещения придомовой территории                                          | по мере необходимости                                          | постоянно                       | ТСЖ с привлечением специалистов               |
| проведение ППР в электрощитках поэтажных                                                       | 2 раза в год                                                   | март, декабрь                   | ТСЖ с привлечением специалистов               |
| техническое обслуживание и ремонт узлов учета тепловой энергии, теплообменника                 | по мере необходимости                                          | постоянно                       | ТСЖ с привлечением специалистов               |
| передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации (снятие показаний)           | 1 раз в месяц                                                  | В течение года                  | ТСЖ                                           |
| промывка и ремонт теплообменников                                                              | 1 раз в год                                                    | июнь-август                     | ТСЖ с привлечением специалистов               |
| обслуживание и ремонт насосов на ХВС, ГВС и полотенцесушителях                                 | 1 раз в два месяца                                             | постоянно                       | ТСЖ                                           |
| Замена огнетушителей в технических помещениях                                                  | По сроку годности эксплуатации                                 | постоянно                       | ТСЖ                                           |
| аварийное обслуживание                                                                         | Будние дни с 17 до 8, выходные, праздничные дни- круглосуточно | постоянно                       | ТСЖ                                           |
| <b>6.Содержание лифтового хозяйства</b>                                                        |                                                                |                                 |                                               |
| Обслуживание и ремонт лифтов                                                                   | по мере необходимости                                          | постоянно                       | ОАО «Союзлифтомонтаж»                         |
| обслуживание и ремонт диспетчерской связи                                                      | по мере необходимости                                          | постоянно                       | ОАО «Союзлифтомонтаж»                         |
| <b>7.Содержание мусоропроводов</b>                                                             |                                                                |                                 |                                               |
| Прочистка мусоропроводов                                                                       | по мере необходимости                                          | постоянно                       | тсж                                           |
| промывка, дезинсекция мусоропроводов                                                           | 1 раз в год                                                    | июнь-август                     | тсж                                           |
| ремонт, замена клапанов мусоропроводов                                                         | по мере необходимости                                          | постоянно                       | ТСЖ                                           |
| замена уплотнительных резинок на клапанах ствола мусоропровода                                 | по мере необходимости                                          | постоянно                       | тсж                                           |
| очистка от грязи мусороприемных камер                                                          | ежедневно                                                      | постоянно                       | тсж                                           |
| вывоз ТБО                                                                                      | ежедневно                                                      | постоянно                       | Центр коммунального сервиса                   |
| вывоз крупногабаритного мусора                                                                 | по мере необходимости                                          | постоянно                       | Центр коммунального сервиса                   |
| ремонт, покраска мусороприемных баков, тележек                                                 | по мере необходимости                                          | постоянно                       | Центр коммунального сервиса                   |
| промывка мусороприемных камер                                                                  | 2 раза в год                                                   | июнь, август                    | тсж                                           |
| замена «фартуков» в мусороприемных камерах на стволах мусоропроводов                           | 1 раз в год                                                    | Ноябрь- декабрь                 | тсж                                           |
| Уборка площадки для мусорных контейнеров                                                       | ежедневно                                                      | постоянно                       | ТСЖ                                           |
| <b>8.Проведение осмотра состояния общего имущества</b>                                         |                                                                |                                 |                                               |
| весенний                                                                                       | 1 раз в год                                                    | апрель-май                      | Тсж                                           |
| осенний                                                                                        | 1 раз в год                                                    | август-сентябрь                 | Тсж                                           |
| Поквартирный обход квартир с целью определения технического состояния систем жизнеобеспечения. | 1 раз в год                                                    | Апрель-май                      | ТСЖ                                           |
| <b>9.Сдача дома на готовность к отопительному сезону</b>                                       | 1 раз в год                                                    | Май-август                      | Тсж                                           |
| <b>10.Текущий ремонт общего имущества</b>                                                      |                                                                |                                 |                                               |
| Тек. ремонт мягкой кровли , примыканий к кровли на пристрое и вент каналах, ремонт парапета    | 60,0 кв. м., 8 п. м., 20 п.м.                                  | апрель-август                   | ТСЖ по договору подряда                       |
| Замена деревянных коробок в дверях выхода на кровлю                                            | 4 шт                                                           | август                          | Силами подрядной организации                  |
| Замена задвижек на отоплении ф=80, Замена вентилей на стояках ф=20 мм                          | 2 шт<br>1 2 шт                                                 | Май-июль                        | Подготовка к зиме, подряд «Аква-техно»        |
| Замена тр/пр ф=76 мм                                                                           | 12м                                                            | Май-июль                        | Подготовка к зиме, подряд «Аква-техно»        |
| Восстановление изоляции тр/пр по тех. подвалу                                                  | 24 м                                                           | Июнь-август                     | ТСЖ сл.-сантехник                             |
| Замена тр/пр на ХГВС по тех. подвалу ф=86 мм                                                   | 12 м                                                           | Май-июль                        | Подготовка к зиме, подряд «Аква-техно»        |
| Замена стояков тр/пр ХГВС 1,4 -пп                                                              | 28м                                                            | Июнь-сентябрь                   | Подрядная организация «Аква-техно»            |
| Замена канализации в тех. подвале 4-й п. ф=100 мм                                              | 14 м                                                           | Июнь-сентябрь                   | Подрядная организация «Аква-техно»            |
| Замена тр/пр продуха в 3-м п. между тех. этажом и крышей ф=100 мм                              | 3 м                                                            | Июнь-сентябрь                   | Подрядная организация «Аква-техно»            |
|                                                                                                |                                                                |                                 | Рабочие ТСЖ                                   |
| <b>11.Управление многоквартирным домом</b>                                                     |                                                                |                                 |                                               |
| Обновление сайта и его модернизация с размещением новой информации                             | постоянно                                                      | Весь период                     | ТСЖ                                           |
| Организация приема собственников помещений паспортистом и руководством ТСЖ                     | постоянно                                                      | Весь период                     | ТСЖ                                           |
|                                                                                                |                                                                |                                 |                                               |