

Утверждается решением общего собрания членов
товарищества собственников жилья «На улице Свободы»

протокол от «12» апреля 2024г.

Годовой план содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Свободы, д.141 в 2024 году

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные лица
1.Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:			
очистка кровли жилой и офисной части от мусора, грязи	2 раза в год	май, сентябрь	ТСЖ 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
2.Содержание мест общего пользования			
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, площадки возле лифтов 1-3 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
3.Содержание придомовой территории			
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

4.Содержание общего имущества			
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, в подъездах 1,2,3,4	2 раза в год	май-июнь август-сентябрь	ТСЖ 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 тропиков в подвалах	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
очистка ливневой канализации	2 раза в год	апрель, август	ТСЖ
5.Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования			
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 17-00 до 8-00, выходные, праздничные дни-	постоянно	ТСЖ

	круглосуточно		
6.Содержание лифтового хозяйства			
Обслуживание и ремонт лифтов	по мере необходимости	постоянно	ОАО «Союзлифтмонтаж»
обслуживание и ремонт диспетчерской связи	по мере необходимости	постоянно	ОАО «Союзлифтмонтаж»
7.Содержание мусоропроводов			
Прочистка мусоропроводов	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
промывка, дезинсекция мусоропроводов	1 раз в год	июнь-август	
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
промывка мусороприемных камер	2 раза в год	июнь, август	ТСЖ
ремонт «фартуков» в мусороприемных камерах на стволах мусоропроводов	1 раз в год	Ноябрь- декабрь	ТСЖ
Уборка площадки для мусорных контейнеров	ежедневно	постоянно	ТСЖ
8.Проведение осмотра состояния общего имущества			
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
9.Сдача дома на готовность к отопительному сезону	1 раз в год	Май-август	ТСЖ
10.Текущий ремонт общего имущества			
Тек. ремонт мягкой кровли, примыканий парапетов к кровле	25,00 кв.м.	апрель-сентябрь	ТСЖ по договору подряда
Замена дверей выхода на тех. чердак	4 шт	Май-сентябрь	ТСЖ, подрядная организация
Замена тр/пр отопления на чердаке п.п. № 3,4 100 мм, 89мм,	3,4 п, 120 метров	Май-сентябрь	Подряд ООО «Аква-Техно»

дл.=120 м.			
Ремонт въездных ворот, тех. обслуживание	1 шт.	Апрель-август	ТСЖ
Ремонт дефлекторов на венты каналах	12 шт.	Июнь-август	Подряд ООО «Инко-Тек»
Замена (ремонт) бойлера Ф=150, 10 секций, замена калачей ф=150 ,2 шт	10 секций=150 мм	Апрель- июль	Подряд ООО «Аква-Техно»
Замена участка канализации школа Дзю-до-тех подвал	Ф=100мм, 10м		Подготовка к зиме, подряд «Аква-техно»
Ремонт кровли на подъездных козырьках	1,2,3,4 п.п.	100%	Подряд ООО «ИнКоТек»
Ремонт входных подъездных групп, замена разбитых плиток на ступенях	1,2,3,4 п.п.	100 %	Подряд ООО «ИнКоТек»
Замена входных дверей в подъезды	1,2,3,4	100%	Подряд, резервный фонд
Замена тр/пр ХГВС в тех подвале	Ф=57 -25 мм длина 28м	Май-сентябрь	Подготовка к зиме, подряд «Аква-техно»
Установка дополнительных м/форм на детской площадке	Домик-горка, и др.	Май-август	Подрядчик
Замена аварийных уч-ков тр/пр ХГВС по тех. подвалу	Ф=32,40 мм, дл. -25 м.,		Подряд ООО «Аква-Техно»
Выборочная замена запорной арматуры в тех. подвале и бойлерной, на стояках ХГВС	Ф=15,20, 25 80 мм, 15%	Май- август	ТСЖ, подготовка к зиме
Замена стояка ХВС по кв.75,76,81,82,87,88,93,94	Ф-32 мм, дл.=15 м, врезки	Май-август	Подряд ООО «Аква-Техно»
Аварийные работы на системе ХГВС		постоянно	Резервный фонд
Замена отопления 2-го контура (нежилые помещения) по тех подвалу Ф= 89 мм	Ф=89 мм длина 20м	Май-июль 2024г.	Подряд ООО «Аква-Техно»
11.Управление многоквартирным домом			
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

