

ПРОЕКТ

Годовой план содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Свободы, д.141 в 2016 году

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные
1.Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:			
очистка кровли жилой и офисной части от мусора, грязи	2 раза в год	май, сентябрь	ТСЖ
очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи	1-2 раза в год	март-май	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, входных групп	1 раз в год	июль-август	ТСЖ с привлечением специалистов
частичное восстановление, ремонт фасадной плитки	1 раз в год	июль-август	По договору тсж
Обследование фасадных плит промышленными альпинистами		Июль август	По договору со специалистами
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, 1-2 этажи.	1 раз в три недели	постоянно	тсж
3.Содержание придомовой территории			
уборка территории	ежедневно	постоянно	тсж
озеленение территории (высадка цветов, высадка, 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
Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные
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, замена дверей, окон, фурнитуры	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ с привлечением специалистов
мытьё окон, стеклянных заполнений дверей	2 раза в год	май-июнь август-сентябрь	ТСЖ
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
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 года	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	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
Замена огнетушителей в технических помещениях	По сроку годности эксплуатации	постоянно	ТСЖ
Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные
аварийное обслуживание	Будние дни с 17 до 8,	постоянно	ТСЖ

	выходные, праздничные дни- 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»
Капитальный ремонт лифтового оборудования в первом подъезде	По графику капитального ремонта	Октябрь - декабрь	ОАО «Союзлифтмонтаж»
7.Содержание мусоропроводов			
Прочистка мусопроводов	по мере необходимости	постоянно	тсж
промывка, дезинсекция мусопроводов	1 раз в год	июнь-август	тсж
ремонт, замена клапанов мусоропроводов	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
замена уплотнительных резинок на клапанах ствола мусопровода	по мере необходимости	постоянно	тсж
очистка от грязи мусороприемных камер	ежедневно	постоянно	тсж
вывоз ТБО	ежедневно	постоянно	Тсж
вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости	постоянно	МУП Горэкоцентр
ремонт, покраска мусороприемных баков, тележек	по мере необходимости	постоянно	МУП Горэкоцентр
промывка мусороприемных камер	2 раза в год	июнь, август	тсж
замена «фартуков» в мусороприемных камерах на стволах мусопроводов	1 раз в год	Ноябрь- декабрь	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	август	Тсж
10.Текущий ремонт общего имущества с элементами капитального ремонта			
Ремонт канализации с частичной заменой труб Ф=100 и l=30 метров	Июль	июль	ТСЖ
Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные

Частичная замена трубопроводов и арматуры системы ХГВС	Май-июнь	Май - июнь	ТСЖ по договору
Замена задвижек на тепловом узле	По отдельному графику	май-сентябрь	Тсж по договору
Поверка приборов учета тепловой энергии	разово	июль	ТСЖ по договору
Сезонное обслуживание механической и электронной части ворот	июль	Июнь-июль	ТСЖ по договору
ремонт поэтажных электрощитов с заменой автоматов	Весь период	Апрель- ноябрь	ТСЖ по договору
Ремонт и покраска малых форм детской площадки	1 раз в год	июль	ТСЖ по договору
Замена (частичная) трубопроводов системы отопления по техподвалу	1 раз в год	июль	ТСЖ по договору
Ремонт цокольной части дворового фасада (в том числе отмостка)	1 раз в год	июль	ТСЖ по договору
Замена ливневой канализации в нежилых помещениях НГЧ-2	1 раз в год	июль	ТСЖ по договору
Устройство ограничения доступа в лифтовые помещения со стороны крыши (решетки)	1 раз в год	август	ТСЖ
Установка специальных дверей в помещения электрощитовых	По отдельному графику	Май - август	ТСЖ
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