

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

протокол от «25» апреля 2014г.

Годовой план содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Свободы, д.141 в 2014 году

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные
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, ремонт плитки, частичная замена	1 раз в год	июль-август	ТСЖ с привлечением специалистов
частичное восстановление, ремонт фасадной плитки	1 раз в год	июль-август	По договору ТСЖ
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
мытье 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

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные
аварийное обслуживание	Будние дни с 17 до 8, выходные, праздничные дни- круглосуточно	постоянно	ТСЖ
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»
освидетельствование лифтов	1 раз в год	январь-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	февраль, март	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			

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные
Установка автоматов переключения электрических вводов на дом		Май - июнь	ТСЖ по договору
Замена входных дверей с переходом на обслуживание к одной компанией	По отдельному графику	май-сентябрь	Тсж по договору
Установка центрального замка и переговорного устройства на входную калитку во дворе дома	разово	июль	ТСЖ по договору
Модернизация въездных ворот	июль	Июнь-июль	ТСЖ по договору
ремонт поэтажных электрощитов с заменой автоматов	Весь период	Апрель- ноябрь	ТСЖ по договору
Реконструкция детской площадки	1 раз в год	июль	ТСЖ по договору
Ремонт мастерской в техподвале	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
Ремонт архивной комнаты	1 раз в год	июль	ТСЖ по договору
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