

Годовой план содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Свободы, д.141 в 2018 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	1 раз в неделю	постоянно	тсж

второго этажа)			
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, устройство клумб	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, 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
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»
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 наружной канализации В 4-ом подъезде	Выполнено	май	По договору подряда «Аква-Техно»
Частичная замена тр/проводов и арматуры системы ХГВС	выполнено	Май-июнь	По договору подряда «Аква-Техно»
Замена задвижек на тепловом узле 5 шт. ,замена распределительной гребенки	выполнено	Май-июль	По договору подряда «Аква-Техно»
Сканирование и обследование ливнестоков на пристроенной части здания	выполнено	июль	По договору подряда «Аква-Техно»
Сезонное обслуживание механической части въездных ворот	выполнено	Май, октябрь	ТСЖ по договору
Ремонт и покраска малых форм детской площадки	выполнено	май	ТСЖ по договору
Замена (частичная) трубопроводов и запорной арматуры системы отопления по техподвалу	1 раз в год ****	июль	ТСЖ по договору
Ремонт метал. Дверей 2-го мусоросборника	1 раз в год	март	ТСЖ по договору
Частичная замена стояков ХГВС по квартирам	В течении года	Февраль-октябрь	ТСЖ по договору подряда
Изготовление и замена двери выхода на крышу 2,3 подъезд	По графику работ	Май-август	ТСЖ
Выборочный текущий ремонт мягкой кровли пристроя		Июнь-июль	
Замена тр/проводов к	По графику работ	Май-сентябрь	ТСЖ по договору

пожарным гидрантам по тех. подвалу 2,3 п.			подряда
Изготовление ограждений вдоль газонов	По графику	Май-сентябрь	ТСЖ
Ремонт , уплотнение и покраска мусороприемных камер	По графику	Март-ноябрь	ТСЖ
Замена участков системы канализации по тех. подвалу 4 п. ф-100мм		Июнь-сентябрь	ТСЖ по договору подряда
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