

Утвержден решением общего собрания членов
товарищества собственников жилья «На улице Свободы»
протокол от «15» апреля 2019г.

Годовой план содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома

ул. Свободы, д.141 в 2019 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	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
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
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, стеклянных заполнений дверей	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 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 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	1 раз в два месяца	постоянно	ТСЖ

ХВС, ГВС и полотенцесушителях			
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 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
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			
Сканирование и ревизия (прочистка) наружной канализации, выпуск в 1-ом подъезде	Май август	Май-август	ТСЖ по договору подряда
Частичная замена трубопроводов и арматуры системы ХГВС по тех подвалу	Май-июнь	Май – июнь	ТСЖ по договору подряда
Замена задвижек на вводе ХВС ф=100 мм 4 шт.	Май-сентябрь	май-сентябрь	Тсж по договору подряда
Замена ливнестоков на пристроенной части здания	По плану тек. ремонта	Май-июль	ТСЖ по договору подряда
Сезонное обслуживание механической и электронной части въездных ворот	2 раза в год	Июнь, октябрь	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	Май-июнь	ТСЖ по договору
Замена (частичная) трубопроводов и запорной арматуры системы отопления по тех. подвалу	По окончанию отопительного сезона	Май-июль	ТСЖ по договору
Замена ливневой канализации в тех. подвале 4-й подъезд	Май-август	Июнь-июль	ТСЖ по договору
Ремонт парапета на кровле подъезд 4, и ремонт выходов на кровлю 2,4 подъезд	По графику работ	Май-август	ТСЖ
Замена разбитых стеклопакетов в подъезде	В течение года	По мере необходимости	ТСЖ по договору подряда
Ремонт, уплотнение и покраска мусороприемных камер	По графику	Март-ноябрь	ТСЖ
Замена канализации по тех. подвалу ф-100мм в 4-м подъезде	Июнь-сентябрь	Июнь-сентябрь	ТСЖ по договору подряда
Ремонт кровли с устройством водосливов и ремонтом парапетов на пристроенной части здания	Май-сентябрь		ТСЖ по договору подряда
Ремонт подъездов (двух)			ТСЖ по договору подряда
Замена канализации в тех подвале 4-го подъезда ф=100 Д 8м	Июнь-сентябрь	Июнь-сентябрь	ТСЖ по договору подряда
Побелка, покраска тр/пр т/ пункта	По окончанию отопительного сезона	Июнь-сентябрь	Рабочие 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