

протокол от «15» апреля 2020г.

Годовой план содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Свободы, д.141 в 2020 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, 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 по мере необходимости	лето	ТСЖ
поливка газонов, деревьев, цветов		лето	ТСЖ
благоустройство территории	1 раз в год	май-август	ТСЖ
4.Содержание общего имущества			
техническое обслуживание	1-3 раза в месяц	постоянно	ТСЖ с привлечением

дверей, окон			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 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 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			
ревизия (прочистка) наружной канализации, выпуск в 1,4-ом	Май-август	Май-август	ТСЖ по договору подряда

подъезде			
Частичная замена стояков и арматуры системы ХГВС в 1-м, 4-м п.п.	Май-июнь	Май – июнь	ТСЖ по договору подряда
Реконструкция узла учета тепла	Май-сентябрь	май-сентябрь	Тсж по договору подряда
Замена ливневой канализации в здании ФПК	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 и бойлерной	По окончании отопительного сезона, в период подготовке к зиме	Май-июль	ТСЖ по договору
	Май-август	Июнь-июль	ТСЖ по договору
Ремонт парапета на крыше по всему периметру	По графику работ	Май-август	ТСЖ
Ремонт крыши в местах примыкания к парапета	В мае- июнь	Май-июнь	ТСЖ по договору подряда
Ремонт и уплотнение 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
	Май-сентябрь		ТСЖ по договору подряда
Ремонт подъездов (двух)	По графику	Февраль-сентябрь	ТСЖ по договору подряда
Ремонт отмостки	Ремонт отмостки 2,3 п.п.	Июнь-сентябрь	ТСЖ по договору подряда
Побелка, покраска т/ пункта	По окончании 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