

Приложение №4
УТВЕРЖДЕН
Протокол общего собрания членов
ТСЖ «Маршала Жукова 58/1»
от 28 февраля 2018 года № 2

**План мероприятий
по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
ТСЖ «Маршала Жукова 58/1»
на 2018 год**

№ п/п	Наименование мероприятия	Периодичность проведения/ сроки исполнения	Примечание
1. Управление жилищным фондом			
1.1	Заключение договора на проверку дымовентиляционных каналов	до 15.01.2018	подрядная организация
1.2	Заключение договора страхования лифтов (ОПО)	до 15.12.2018	ОАО «Росгосстрах»
1.3	Снятие показаний общедомового прибора учета расходования холодного водоснабжения и передача данных в ресурсоснабжающую организацию	ежемесячно 21 числа	
1.4	Снятие показаний общедомового прибора учета расходования тепловой энергии и передача данных в ресурсоснабжающую организацию	ежемесячно 21 числа	ООО «Газпром теплоэнерго Краснодар»
1.5	Сбор показаний индивидуальных приборов учета расходования коммунальных услуг, установленных в помещениях собственников	ежемесячно до 25 числа	
1.6	Начисление собственникам помещений коммунальных платежей, взносов на капитальный ремонт, содержание и ремонт общего имущества. Подготовка и предоставление платежных документов	ежемесячно до 1 числа	
1.7	Учет поступления коммунальных платежей от собственников помещений	постоянно	
1.8	Ведение претензионно-исковой деятельности по взысканию с собственников помещений задолженности за предоставленные коммунальные услуги	постоянно	
1.9	Расчет с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги (по счетам-фактурам)	ежемесячно до 10 числа	

1.10	Подготовка отчетов о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ	ежемесячно до 5 числа	
1.11	Размещение информации о деятельности ТСЖ на официальном сайте ТСЖ, сайте «Реформа ЖКХ», в системе «ГИС ЖКХ»	ежемесячно	
1.12	Ведение бухгалтерского учета и отчетности. Подготовка и сдача отчетов в ПФРФ, ФСС, ИФНС	постоянно ежемесячно	
2. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем здания			
2.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание (по договору)	постоянно	ООО «Теплоэнергосервис»
2.2	Общий осмотр здания	15.04.2018 15.10.2018	
2.3	Частичный осмотр здания	1 раз в квартал	
2.4	Внеплановый осмотр здания	по мере необходимости	
2.5	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Прочистка дымовентиляционных каналов	3 раз в год	подрядная организация
2.6	Ревизия системы холодного водоснабжения и инженерного оборудования	1 раз в год	
2.7	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации	по мере необходимости	
2.8	Прочистка канализационного лежачка	по мере необходимости	подрядная организация
2.9	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	по мере необходимости	
2.10	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения	по мере необходимости	
2.11	Контроль температурного режима системы горячего водоснабжения	постоянно	
2.12	Регулировка и наладка системы центрального отопления, контроль температурного режима в отопительный период	постоянно в отопительный период	
2.13	Консервация системы отопления после окончания отопительного сезона	до 01.05.2018	
2.14	Промывка и опрессовка системы центрального отопления, профилактическая ревизия запорной арматуры и инженерного оборудования в период подготовки к отопительному сезону	до 01.09.2018	подрядная организация
2.15	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	по мере необходимости	подрядная организация
2.16	Техническое обслуживание лифтового оборудования	2 раза в месяц	подрядная организация
2.17	Техническое освидетельствование лифтов	февраль 2018	подрядная организация

3. Текущий ремонт строительных конструкций и инженерных систем здания

3.1	Ремонт входной группы и первого этажа, 2 подъезда (замена кафеля перед входом, штукатурка и окраска парапетов примык, окраска/побелка потолков и стен первых этажей). <i>Примерная сметная стоимость 101 835,00 руб.</i>	3 квартал 2018	подрядная организация
3.2	Ремонт мягкой кровли (150 кв.м.). <i>Примерная сметная стоимость 47 961,00 руб.</i>	2 квартал 2018	подрядная организация
3.3	Замена урн для мусора (2 шт.). <i>Примерная сметная стоимость 8 541,00 руб.</i>	2 квартал 2018	подрядная организация
3.4	Точечное оштукатуривание и побелка стен в подъездах (100 кв.м.). <i>Примерная сметная стоимость 47961,00 руб.</i>	3 квартал 2018	подрядная организация
3.5	Замена лестничных светильников (20 шт.). <i>Примерная сметная стоимость 21 681,00 руб.</i>	4 квартал 2018	подрядная организация
3.6	Замена участка трубопровода горячего водоснабжения в теплообменнике (2 м.). <i>Примерная сметная стоимость 3 285,00 руб.</i>	2 квартал 2018	подрядная организация
3.7	Выполнение аварийных работ	по мере необходимости	с привлечением подрядных организаций

4. Санитарное содержание

4.1	Уборка мест общего пользования (1-й этаж, кабина лифта, площадка перед почтовыми ящиками)	ежедневно	
4.2	Влажная уборка лестничных маршей	2 раза в месяц	
4.3	Мытье окон, стен, удаление пыли на лестничных клетках	2 раза в год	
4.4	Уборка чердачного помещения	1 раз в год	
4.5	Уборка подсобных и вспомогательных помещений	по мере необходимости	
4.6	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	2 раза в год	
4.7	Уборка и очистка придомовой территории от бытового мусора	ежедневно	
4.8	Очистка придомовой территории от наледи и снега (в зимний сезон)	по мере необходимости	
4.9	Покос сорной растительности на придомовой территории	по мере необходимости	
4.10	Уход за зелеными насаждениями на придомовой территории	по мере необходимости	

