

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членом ТСЖ «ВЗЛЕТ»

Протокол № ___ от _____ 2022 г.

ПЛАН

РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МКД № 117

НА 2022 г.

2022 г.

УТВЕРЖДЕНО

Собранием членов ТСЖ «ВЗЛЕТ»

Протокол №__ от _____ 2022г

План работ по обслуживанию МКД

по адресу г. Омск, ул. 12 Декабря д. 117 на 2022 год.

№	ВИДЫ РАБОТ	СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ
1	Предоставление жилищно-коммунальных услуг	ежедневно
2.	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами(тепло,горячее водоснабжение,электроснабжение,канализование,обеспечение работоспособности лифтов.	ежедневно
3	ТЕХНИЧЕСКИЙ ОСМОТР ДОМА	
3.1	Обход и технический осмотр дома(проверка исправности и параметров работы инженерных систем,состояния мест общего пользования,кровли,придомовой территории и состояния средств пожарной безопасности)Подготовка акта обследования дома и справки о необходимых средствах для проведения текущего ремонта).	Май,октябрь
3.2	ТЕПЛОВОЙ УЗЕЛ (система отопления и горячего водоснабжения).	
	Поверка контрольно-измерительных приборов	июнь
	Оповещение жильцов о дате отключения системы отопления.	май
	Перевод системы горячего водоснабжения на летний режим работы.	Май
	Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону(мелкий ремонт теплоизоляции,устранение течи в трубопроводах,приборах,арматуре,разборка,осмотр и очистка от накипи запорной арматуры и т.д.).	Июнь-август Август август
	Ремонт,регулировка,промывка и гидравлическое испытание системы отопления.	август
	Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону	сентябрь
4.	Система холодного водоснабжения.	
	Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации.(уплотнение сгонов,устранение засоров канализации-2 раза в год	Апрель октябрь
	При необходимости устранение неисправностей.	июль
5.	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.	
5,1	Протирка светильников в местах общего пользования	1 раз в год

5.2	Замена перегоревших электрических ламп внутренних светильников в местах общего пользования и наружного освещения.	
5.3	Проверка заземления оболочки электрокабеля,замер сопротивления изоляции проводки.	апрель
5.4	Ежегодные испытания электрооборудования	По графику
5.5	Контроль испытания электроустановочных изделий(выключатели,розетки,светильники),расположенные в местах общего пользования,при необходимости ремонт и замена неисправных. Замена светильников на лестничных площадках и на улице над входными железными дверями на датчики движения.Всего 40 шт.	Постоянно февраль
6	ЛИФТЫ.	
6.1	Техническое освидетельствование лифтов.	Июнь.июль
6.2	Страхование лифтов.	март
7.	СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ.	
7.1	Проверка целостности вентиляционных каналов	май
7.2	Проверка наличие тяги в вентиляционных каналах	июнь
7.3	Прочистка вентиляционных каналов	июль
7.4	Восстановление цементного состава и настил ризолина на стыках вентиляционных шахт.	Июль,август
8	КРОВЛЯ.	
8.1	Очистка парапетов кровли от снега,мусора.Очистка козырьков лоджий от снега.	Март,Апрель,май
8.2	Проверка кровли на протекание и в случае протекания заделка трещин на кровле, на парапете цементом,а затем настил ризолина.	Май,август Июнь,июль
9.	ОБСЛУЖИВАНИЕ И УБОРКА ПОДЪЕЗДОВ.	
9.1	Ремонт и укрепление входных деревянных дверей	май
9.2	Покраска деревянных дверей.По мере финансовой возможности замена деревянных входных дверей на пластиковые.	июнь
9.3	Проверка доводчиков на входных дверях.	еженедельно
9.4	Обеспечение качественной и регулярной уборки лестничных клеток и мест общего пользования в том числе:	
	- подметание всех площадок и лестничных маршей	4 раза в месяц
	- мытье полов первых этажей всех 4-х подъездов	ежедневно
	- мытье всех площадок и лестничных маршей,протирка подоконников,дверей.	2 раза в месяц
	- генеральная уборка(мытьё всех площадок и лестниц,подоконников,дверей,батарей,мытьё окон с внутренней и наружной стороны по возможности.	Июнь,июль.
10.	УБОРКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.	
10.1	Уборка мусорной контейнерной площадки.	ежедневно

10. 2	Очистка урн от мусора.	ежедневно
	Уборка в зимний период	
	Очистка дорожек от свежесвыпавшего снега, бордюров.	1 раз в сутки
	Подметание территории в дни после снегопада	1 раз в сутки
	Очистка дворовой территории и вывоз снега.	1-2 раза за зиму
	Уборка в летний период.	
	Подметание территории.	1 раз в сутки
	Уборка мусора с газонов	1 раз в сутки
	Стрижка кустарников, вырубка сухих веток.	По мере необходимости.
	Покос травы на газонах.	По мере отрастания травы
	Посадка зеленых насаждений и уход за ними. Поливка.	
11.	БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.	
11. 1	Покраска скамеек, находящихся около подъездов.	июнь
11. 2	Покраска урн, а по возможности их замена на новые.	июнь
11. 3	Инвентаризация зеленых насаждений.	апрель
11. 4	Замена поврежденных кустов, посаженных на газонах.	Апрель, май
11. 5	Посадка цветов.	май
11. 6	Установка декоративного заборчика на газонах около подъездов.	Апрель-август.
11. 7	Расконсервация поливочной системы.	май
11. 8	Консервация поливочной системы.	Октябрь.
11. 9		
12.	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА.	
12. 1	Установка навеса над мусорными контейнерами на площадке по мере финансовой возможности.	Июнь, июль
12. 2	Покраска плинтусов в подъездах на первых этажах Частичная заделка потолка от выпавшей штукатурки в 4-м подъезде..	Июль Май-июль
12. 3	Частичная заделка пола в цокольном этаже цементом, покраска, после отслоения штукатурки от пола.	январь
12. 4	Покраска деревянных подъездных дверей в 4-х подъездах, покраска железных входных дверей в цокольный этаж.	июнь
12. 5	Покраска арок над офисами.	июль

12.6	Замена деревянных межтамбурных дверей в подъездах на пластиковые по финансовой возможности.	август
12.7	Замена сломанной доски на песочнице на детской площадке. Замена старых сломанных досок на столике на детской площадке.	август
12.8	Покраска парапетов, оконных проемов, решеток цокольного этажа.	июль
12.9	Завоз песка на детскую площадку.	Июнь, июль
13.	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ.	
	-выполнение заявок от владельцев квартир и нежилых помещений по ремонту и замене внутриквартирного инженерного оборудования в пределах границы эксплуатационной ответственности на платной основе в соответствии с тарифами, утвержденными правлением ТСЖ «ВЗЛЕТ»	По мере поступления.
14	ИНФОРМИРОВАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ.	
	Обеспечение информирования собственников через информационные доски в каждом подъезде, входные двери подъездов, с помощью сайта тсжвзлет.рф	
15	БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ И СБОР ПЛАТЕЖЕЙ	
	-ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности по управлению домом.	постоянно
	-формирование квитанций на оплату платежей за обслуживание дома, по капитальному ремонту	ежемесячно
	-контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов до 10 числа следующего за расчетным.	ежемесячно
16	УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ И ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.	
	-ведение реестра собственников помещений и реестра членов ТСЖ.	постоянно
	- предоставление копии реестра членов ТСЖ «ВЗЛЕТ» в ГЖИ.	январь
	- хранение технической документации по дому.	постоянно
	- учет копии тех.паспортов и свидетельств о праве собственности соб-ков дома.	постоянно
	- учет должностных инструкций обслуживающего персонала	постоянно
	- регистрация сведений с общедомовых приборов учета	ежемесячно
	- исковые заявления в суд к собственникам, имеющих задолженность по платежам за 3 и более месяцев.	По факту
	- регистрация заявок электрику и сантехнику с отметками о выполнении.	По мере поступления.
	- учет заявлений собственников помещений.	По мере поступления
	- подготовка к отчетному собранию членов ТСЖ в очно-заочной форме 10.02.2022 г.-26.02.2022 г. по отчету ТСЖ о выполнении плана работ в 2021 году о финансово-	Январь, февраль

хозяйственной деятельности в 2021 г. и утверждении сметы доходов и расходов на 2022 год с 01.03.2022 г	
- доведение решений общих собраний и заочных голосований до собственников.	В течении 10 дней
- заключение договоров на сдачу в аренду подвальных помещений и фасадов.	По факту.
	Май, июнь.

Председатель правления ТСЖ «ВЗЛЕТ» *Г.П. Попова* Г.П. Попова



