

УТВЕРЖДЕНО

Собранием членом ТСЖ «ВЗЛЕТ»

Протокол №__ от _____ 2023г

**План работы по обслуживанию МКД
по адресу г. Омск, ул. 12 Декабря д. 117 на 2023 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.	постоянно
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
9.	ОБСЛУЖИВАНИЕ И УБОРКА ПОДЪЕЗДОВ.	
9.1	Ремонт и укрепление входных деревянных дверей	май
9.2	Покраска деревянных дверей.	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 свежевыпавшего 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.
	Стрижка газонов.	По мере отрастания травы
	Посадка зеленых насаждений и уход за ними.Поливка.	
11.	БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.	
11.1	Покраска скамеек,находившихся 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	Завоз песка.земли.	Май,август.
12.	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА.	
12.1	Установить добавочные листы профнастила под крышей навеса мусорной контейнерной площадки	Июнь,июль
12.1	Покраска плинтусов в 4-м подъезде на первом этаже	июль
12.2	Частичная заделка пола в цокольном этаже цементом,покраска,после отслоения штукатурки от пола.	январь
12.3	Покраска деревянных подъездных дверей в 4-х подъездах,покраска железных входных дверей в цокольный этаж.	июнь
12.4	Покраска арок над офисами.	июль
12.5	Заделка швов над лифтовыми шахтами на кровле	август
12.6	.Покраска железных входных дверей подъездов.	
12.7	Косметический ремонт входных тамбуров в подъездах по мере необходимости.	август
12.8	Покраска парапетов,оконных проемов,решеток цокольного этажа.	июль

12. 9	Покупка и установка уголков над окнами в подъездах.	сентябрь
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
	- 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