

УТВЕРЖДЕНО

Собранием членов ТСЖ «ВЗЛЕТ»

Протокол №__ от _____ 2024г

**План работы по обслуживанию МКД
по адресу г. Омск, ул. 12 Декабря д. 117 на 2024 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.	По мере неисправности
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		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.	Май,август
9.	ОБСЛУЖИВАНИЕ И УБОРКА ПОДЪЕЗДОВ.	
9.1	Ремонт и укрепление входных деревянных дверей	май
9.2	Покраска деревянных дверей.Замена деревянных дверей на пластиковые(алюминиевые) 4-й подъезд.	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.	июнь
11. 3	Инвентаризация зеленых насаждений.Обрезка кустарников,расположенных на придомовой территории.	апрель
11. 4	Замена поврежденных кустов,посаженных на газонах.	Апрель,май
11. 5	Посадка цветов.	май
11. 6		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	Побелка и покраска стен 1-го этажа 4-го подъезда,покраска полов в 4-м подъезде 2-ой и 8-ой этажи,во втором подъезде 9-ый этаж.	июль
12. 2	Частичная заделка пола в цокольном этаже цементом,покраска,после отслоения штукатурки от пола.	январь
12. 3	Покраска железных входных подъездных дверей в 4-х подъездах и в цокольном этаже.	июнь
12. 4	Покраска арок над офисами.	июль
12. 5	Заделка швов над лифтовыми шахтами на кровле в случае протечки.	август
12. 6		
12. 7	Косметический ремонт входных тамбуров в подъездах по мере необходимости.	август
12. 8		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