

«Утверждаю»
 Председатель правления
 ТСЖ «Детскосельское»
 Найденев В.В.
 06.12.2017г.

«Согласовано»
 на заседании правления
 ТСЖ «Детскосельское»
 Протокол № 1
 10.01.2018г.

ГОДОВОЙ ПЛАН мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов ТСЖ «Детскосельское» на 2018г.

№ n/n	Виды работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества	Отметка о выполнении
1	СТЕНЫ и ФАСАДЫ: -отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен; -ремонт элементов, представляющих опасность, парапетов кровли, козырьков и лестниц входов в подъезды с установкой перил, укрепление и герметизация козырьков, ограждений, перил лестничных пролетов; -ремонт опорных блоков входов в парадные, ремонт ступеней, укладка плитки -покраска фасадов, устранение актов вандализма; -восстановление герметизации межпанельных швов. -косметический ремонт МОП ж/д ТСЖ	Вып-но - до 31.X.18 Вып-но №/д № 67, 63, 61, 8/1, 12 Вып-но - №/д № 61, 71, 67 до 31.X = 7.398 м ² до 31.XI = 417,7 м ² №/д № 61, 75, 63, 8/1 и 12
2	КРЫШИ И ВОДОСТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ: -уборка мусора и грязи с кровель, очистка снега и наледи; -ремонт и замена водоприемных воронок внутреннего водостока; -ремонт аэраторов, канализационных стояков, образовавшихся свищей, трещин мастиками, герметиком; -замена участков мягкой кровли специальными материалами, ремонт технических этажей кровли, укрепление металлических ограждений парапетов, элементов кровли; -ремонт, замена, укрепление и восстановление отливов, капельников кровли; -проверка состояния вентиляционных шахт с регистрацией выполненных работ.	Выполнено до 28.03.18г. Вып-но по обращению по результатам тех.осмотра, обращением Выполнено до 5.XI.18 204 м ² по обращением, осмотру Вып-но, по обращением, тех.осмотру Выполнено 2р. в год, все дома
3	ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ: -установка недостающих, частично разбитых или слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях; -установка/замена или регулировка ПЗУ на входных дверях, установка ручек, шпингалетов, креплений; ПРУНИЦ - ВСЕ ДОМА ТСЖ -утепление оконных и дверных проемов; -ремонт входных и противосквозняковых дверей; -ремонт подоконников, покраска.	Выполнено (в течение года) = 29 м ² Вып-но, по обращением, 100 (в течение года) до 1.XI.18 - Вып-но Вып-но, в теч. года до 29.06.18 года
4	ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО: -закрытие и раскрытие продухов технических подполий -окраска и ремонт декоративных ограждений; -покраска, ремонт и замена частей скамеек и малых форм игровых площадок; -ремонт бордюрных блоков, побелка, покраска урн -посадка, подрезка деревьев, кустарников; покос газонов	Вып-но, 2р. в год 2 раз в квартал - Вып-но Вып-но, до 2.XI.18 Вып-но, до 8.05.18, Вып-но, до 2.XI.18

	-замена ручек на входных дверях в подъезды; №/р N 75, 63, 81, 12 -мойка окон в подъездах жилых домов; -очистка бетонных козырьков жилых домов ТСЖ, дополнительный крепеж металлических козырьков, покраска. №/р N 61, 65, 71, 8/2	Вып-но до 13.07.18 Вып-но, 2р. в год 2р. в год, до 12.04.18 года
5	САНИТАРНАЯ УБОРКА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА: -ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей; -ежедневное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа; -ежедневное мытье полов кабин лифтов, ж/д №№ 8, кор.1, 12 -еженедельное мытье лестничных площадок и маршей.	Вып-но, согласно графика уборки — и — Выполнено Вып-но согласно графика уборки
6	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ: -ежедневная уборка контейнерных площадок; -очистка урн от мусора; -сезонная очистка газонов; ПОКОС ГАЗОНОВ; - в зимний период года - уборка от снега и наледи площадок перед входами в подъезды, очистка решеток и приямков; -уборка снега с тротуаров и внутридворовых проездов; -посыпка указанной территории противогололедными составами; -подметание территории в дни без осадков, поливка газонов; проездов -вывоз ТБО, БО, КГО. -Дезинфекция КП, техн. подполий №/р	Выполнено Ежедневно (Формы СНиП, ВО) 4р раз в сезон Выполнено, по необходимости Еженедельно, моющие — и — Вып-но, еженедельно Ежедневно (договор), еженедельно
7	ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩИХ КОММУНИКАЦИЙ И ТЕХНИЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ: А) ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ: -регулировка трехходовых кранов, вентиля и задвижек в технических подпольях, помещениях тепловых и коммерческих центров, тепловых камер; -регулировка и набивка сальников на коллекторах; -уплотнение сгонов, очистка от накипи запорной арматуры; -испытания систем центрального отопления; -промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и (или) гидропневматическим способом; -ликвидация воздушных пробок в стояках и радиаторах; -утепление трубопроводов (всех назначений) в технических подпольях, восстановление теплоизоляции; (по тех осмотрам...) -дополнительная установка регулирующего оборудования, замена задвижек.	Проведение работ согласно плану и утвержденного графика работ Вып-но до 13.07.18 Выполнено Выполнено Вып-но до 13.07.18 Вып-но по срокам графика работ Выполнено Выполнено = 243 п/м = Вып-но, по результатам испытаний
	Б) ВОДОПРОВОД КАНАЛИЗАЦИЯ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ: -обслуживание, ремонт и замена арматуры в технических помещениях, а также участков трубопроводов в квартирах; ХВС, ГВС -переборка сгонов отопления, трубопроводов ГВС; (все №/р от А) -временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках; (по обращениям собственников ИСВ.) -консервация и расконсервация поливочных и противопожарных трубопроводов; -прочистка канализационных лежаков от жировых отложений; -утепление трубопроводов в технических подпольях, восстановление	Вып-но, все дома 397,7 п/м раз Выполнено, по тех. необходимости Вып-но - 2 раза в год Вып-но - 2 раза в год

	<p>теплоизоляции;</p> <p>-модернизация, реконструкция систем ГВС и СО;</p> <p>-замена стояков ХВС, ГВС, в квартирах ж/д ТСЖ</p> <p>-замена канализационных трубопроводов разных диаметров, в квартирах, <u>технических подпольях.</u></p>	<p>Вып-но, по ил за ремонт труб ВВП-НО 2 повтор... Замена, увеличение диаметров по результатам тех. осмотров линейных сетей</p>
8	<p>ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:</p> <p>-замена перегоревших ламп в МОП, а также в плафонах <u>уличного</u> освещения;</p> <p>-снятие показаний домашних электросчетчиков (домовых приборов учета расхода);</p> <p>-проверка заземления электрокабелей;</p> <p>-замеры сопротивления изоляции, проверки заземления оборудования;</p> <p>-монтаж вновь установленных участков электрической сети, восстановление и (или) замена неисправных участков;</p> <p>-замена автоматов, выключателей, ремонт и замена плафонов, патронов;</p> <p>-ремонт и замена оборудования в ГРЩ жилых домов, зачистка контактных групп, пакетных переключателей, таймеров и другого оборудования;</p> <p>-ревизии технического состояния этажных эл. щитков.</p>	<p>Ежемесячно... за 2018 год = 1.109 / 36 Ежемесячно (с 25-27 числа)</p> <p>ВВП-НО раз 58,7 п/м колл отделовой учет-Акт ВВП-х по тех. необходимости 2р. в год. (Акт)</p> <p>Выполнено ср. в год - Акт</p>
9	<p>СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБЩЕДОМОВЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСТРОЙСТВА:</p> <p>-регламентные работы по техническому обслуживанию лифтового оборудования, круглосуточное аварийное обслуживание;</p> <p>-техническое освидетельствование лифтов;</p> <p>-техническое обслуживание ПЗУ;</p> <p>-техническое обслуживание насосных станций (ж/д 8/1, модернизация);</p> <p>-техническое обслуживание системы ППБ (ТСЖ) и др.;</p> <p>-поверка и замена приборов учета ГВС, ХВС (общедомовых);</p> <p>-приобретение, ремонт и обслуживание оборудования;</p> <p>-техническое обслуживание ТВ системы.</p>	<p>Не менее 2 раз-20 Ежедневно = ВВП-НО - 1р/год ежедневно = Ежедневно = тех. осмотры Ежемесячно = ВВП-НО - 0,8 р/уч ВВП-НО - 0,8 р/уч Ежемесячно, по звонкам, обращения</p> <p>8/1 - до 4.04.18г (ВВП-НО)</p>
10	<p>АВАРИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ:</p> <p>-водопровод, канализация и горячее водоснабжение, система отопления;</p> <p>-ремонт и замена сгонов на трубопроводах ХВС, ГВС, СО</p> <p>-установка бандажей на трубопроводах (тех. подпольях, квартирах)</p> <p>-замена участков трубопроводов ХВС, ГВС, канализации</p> <p>-ликвидация засоров внутренних канализационных систем, «лежаков» до первого колодца;</p> <p>-заделка свищей и зачеканка растрескиваний чугунных сетей;</p> <p>-выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов, дополнительная установка подвесов, опор.</p>	<p>Ежедневно по обращениям, тех. осмотрам</p> <p>ВВП-НО, по тех. осмотрам</p> <p>- по обращениям</p> <p>- ВВП-НО (Акт)</p> <p>- по обнаруженным (по тех. осмотрам)</p> <p>ВВП-НО - по осмотрам</p> <p>- по результатам тех. осмотров (по необходимости)</p> <p>Выполнено - по:</p>

11	<p>СОПУТСТВУЮЩИЕ РАБОТЫ ПРИ ЛИКВИДАЦИИ АВАРИЙ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -отрывка траншей, замена участков инженерных сетей; -откачка воды из подвалов, сан. обработка технических помещений; -отключение стояков на отдельных участках трубопроводов (секций), опорожнение (слив) отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение с пуском систем после устранения неисправностей; -замена неисправных, изношенных участков инженерных сетей; -замена запорной арматуры. 	<p>НИЯ N 61, 12, 71 по результатам тех. осмотров в теч. 2х раб. дней в течении часа выполнение раб. при обеспечении доступа не > 4х час по результатам тех. осмотров, где более 4х часов</p>
12	<p>ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ремонт и замена неисправной, аварийной запорной арматуры; -ремонт и замена сгонов на трубопроводах; -замена участков трубопроводов с увеличением диаметров проходимости; -выполнение сварочных работ при ремонте участков трубопроводов; -установка регулирующего оборудования. 	<p>выполнено. по результатам тех. осмотров, в отопительный пе- риод - в течении раб. дня, по не- ходимости.</p>

№ п/п	Виды работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества	Порядок и условия оказания услуг	Отметка о выполнении
1	Ежесуточные регламентные работы.	Очередность и объем определяется председателем правления.	Выполнено (Месячные отчеты)
2	Восстановление поврежденных участков инженерных сетей, запорной арматуры, устранение течей, ликвидация засоров, смена небольших участков трубопроводов (до 2-х метров). - Более 2-х п/м	Очередность выполнения из результатов осмотров.	Выполнено. Акты выполненных работ. Месячные отчеты
3	Ремонт и окраска фасадов (входов в подъезды, косметический ремонт первых этажей) всех ж/д ТСЖ, МОП жилых домов.	В соответствии с планом ремонта, очередность по состоянию.	Выполнено. План производства работ
4	Ремонты (косметические) технических и специальных помещений ж/д ТСЖ (ИТП, ККУ, В/У).	Согласно плана ремонтов и указаний представителей ГЖИ СПб., по необходимости	Выполнено. План производства
5	Ямочный ремонт внутридворовых проездов, замена участков.	В соответствии с результатами осмотров.	По планам МОЩЩАРЫ
6	Работы (ремонты), производимые за счет собственников.	По заявкам граждан (по договорам).	Выполнено согласно договоров
7	Замена (ремонт) квартирных приборов учета ХВС и ГВС, проверка, опломбировка, составление актов (регистрация, архивация).	По заявкам граждан (по договорам), по срокам замены.	Выполнено по истечению поверочных сроков
8	Аварийное обслуживание систем водопровода, канализации, ГВС и СО, сопутствующие работы при ликвидации аварий.	По результатам осмотров, обращений собственников.	По установленным регламентам. Выполнено.
9	Внешнее благоустройство: - ремонт, восстановление разрушенных участков тротуаров, отмосток; - замена, восстановление газонов, посев травы, посадки деревьев и кустарников; - покраска (побелка) бордюрных блоков (все ж/д); - восстановительный ремонт игровых площадок.	В соответствии с результатами осмотров, производства неплановых работ, обращений собственников.	По планам МОЩЩАРЫ (ОТДЕЛ БЛАГОУСТРОЙСТВА).
10	Ремонт или замена отдельных элементов инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу.	Очередность и объем определяется правлением ТСЖ, исходя из результатов осмотров.	Выполнено (отдельный учет).