

УТВЕРЖДЕНО

общим собранием членов ТСЖ «Агат56»

протокол № \_\_\_\_\_

от 18.09.2017



Председатель Правления

Оля

документов

*(Handwritten signature)*

Нестеров В.И.

## План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома 56 по ул. Трехгорная на 2017 год

Вид работы/услуги	Содержание работы/услуги	Периодичность и сроки выполнения работы/услуги	Примечание
<b>Содержание общего имущества</b>			
1. Осмотр общего имущества дома	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза/год (март-апрель, август-сентябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений
2. Частичные периодические осмотры отдельных элементов здания и помещений	Осмотр отдельных помещений или элементов здания. Частичные плановые осмотры конструктивных элементов и инженерного оборудования проводятся специалистами или представителями специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт.	Не реже 1 раза в месяц	Оформление акта осмотра с указанием выявленных нарушений
3. Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидропневматической промывки систем теплоснабжения и ГВС, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, межпанельных швов, МОП, отмостки)	1 раз/год (май-сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения, плановопредупредительный ремонт электрооборудования с установкой светильников в местах

			поддержание работоспособности
13. Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
14. Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
15. Электроснабжение	Проведение электротехнических измерений сопротивления	По графику	Заключение электротехнических испытаний
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу электроэнергии поставщику для расчета,
	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых, выключателей и электропроводки	1 раз/в квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление
	Смена светильников на светодиодные  90 шт.	До конца 2017г.	По мере поступления денежных средств
16. Лифтовое оборудование	Ремонт лифтового оборудования	По мере необходимости	Бесперебойная работа лифтового оборудования
	Обслуживание оборудования	Ежедневно	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования
	Обеспечение диспетчерской связи	Постоянно	
<b>Ремонт конструктивных элементов здания</b>			
17. Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	По мере необходимости	Восстановление характеристик конструктивного элемента
18. Ремонт фасада	Частичный ремонт межпанельных швов, восстановление отмостки, цоколя	По мере необходимости	Восстановление целостности покрытия межпанельных швов, отмостки, фактурного слоя цоколя
19. Ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков. Техническое	По мере необходимости	



	Сухая уборка (подметание)	По графику	Санитарно-эпидемиологическое состояние квартирных коридоров, балконов лестничных клеток, лифтовых кабин
<i>ремонт конструктивных элементов</i>			
25. Ремонт мусоропроводов	Ремонт загрузочных клапанов 1-6 подъезд, установка шамбуров, ремонт тележек	Июнь-август	Ремонт конструктивных элементов
<i>Прочее</i>			
26. Управление	<p>Хранение и ведение технической документации. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ.</p> <p>Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов.</p> <p>Осуществление контроля качества коммунальных услуг.</p> <p>Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта, подготовка предложений о плановых работах. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, информирование собственников помещений об изменении тарифов.</p> <p>Взыскание задолженности по оплате услуг.</p> <p>Осуществление учета потребителей услуг и работ.</p> <p>Прием граждан.</p> <p>Информационные услуги (диспетчерские услуги) и др.</p>	Постоянно	

УТВЕРЖДЕНО

общим собранием членов ТСЖ «Агат56»

Протокол № 1 от 18.04.2017г.

Председатель правления



Нестеров В.И.

План работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома 56 по ул. Трехгорная на 2017 год

Наименование работ	Ориентировочная стоимость работ, руб.	Период выполнения	Примечание
<b>Текущий ремонт внеплановый</b>			
1. Ремонт кровли (110м <sup>2</sup> )	150000,00	В теплый период	По заявкам жителей
2. Ремонт межпанельных швов (180 п.м.)	145000,00	В теплый период	По заявкам жителей
3. Ремонт стояков отопления (87 п.м.)	350000,00	Подготовка к отопительному сезону	По заявкам жителей
5. Частичная замена розлива отопления (25 п.м.)	50000,00	Подготовка к отопительному сезону	
6. Изоляция подъездного отопления, тепловых узлов (4 эл. узла 248 п.м.)	162000,00	Подготовка к отопительному сезону	
7. Установка МАФ (игровой комплекс 1шт)	223000,00	Май-июнь	
8. Благоустройство ремонт отмостки со стороны улицы между подъездом 1-2 (50 м <sup>2</sup> )	83024,35	Май-июнь	

\*План работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и уровня оплаты населением по статье «содержание и ремонт жилья», а так же на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

\*Результат выполнения работы (оказания услуги) фиксируется сотрудниками Управляющей компании и Правлением ТСЖ «Агат56» в актах выполненных работ.