

«Утверждено»  
 Общим собранием членов ТСЖ «СИРИУС»  
 Протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Годовой план  
 содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Хабаровск, ул. Краснореченская, д. 165А  
 на 2020-2021 год

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность	Исполнитель	Примечание
<b>1. Содержание и ремонт общего имущества</b>				
1.1.	<b>Содержание мест общего пользования многоквартирного дома:</b>			
1.1.1.	Подметание и влажная уборка полов в холлах подъездов и лестничных маршей до 2-го этажа, влажная протирка почтовых ящиков, приборов отопления, входных дверей;	ежедневно (в рабочие дни)	Уборщица ТСЖ	
1.1.2.	Подметание и влажная уборка в кабинках лифтов;	ежедневно (в рабочие дни)	Уборщица ТСЖ	
1.1.3.	Подметание и влажная уборка лестничных маршей, площадок и холлов с 2-го по 10 этажи;	Один раз в неделю	Уборщица ТСЖ	
1.1.4.	Удаление пыли, пятен, локальных загрязнений на поверхности стен, дверей, остекления, технических шкафов, плафонов;	по отдельному плану	Уборщица ТСЖ	
1.1.5.	Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления.	по отдельному плану	ТСЖ	
1.1.6.	Межсезонное мытье окон на лестничных маршах	2 раза в год	Уборщица ТСЖ	
1.2.	<b>Содержание элементов внешнего благоустройства:</b>			
1.2.1.	В летний период – подметание отмостков, проездов и тротуаров;	ежедневно (в рабочие дни)	Дворник ТСЖ	
1.2.2.	В зимний период – подметание, очистка от снега и наледи отмосток, проездов и тротуаров, посылка противогололедным реагентом (песок).	ежедневно (в рабочие дни)	Дворник ТСЖ	
1.2.3.	Полив, травы на газонах, цветов, кустарников и деревьев;	ежедневно	По договору ГПХ	
1.2.4.	Покос травы на газонах	при необходимости	По договору ГПХ	
1.2.5.	Уборка мусора с газонов, очистка урн.	ежедневно (в рабочие дни)	Дворник ТСЖ	
1.2.6.	Ремонт и окраска конструкций детской площадки, ограждений, контейнерной площадки, малых архитектурных форм.	2 раза в год	ТСЖ	

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность	Исполнитель	Примечание
1.2.7.	Ремонт/замена лавок, качелей, другого оборудования детской площадки.	2-3 квартал	Сторонняя организация (по договору)	
1.2.8	Установка дополнительного оборудования на детской площадке (лавки, качели, другого игрового оборудования).	2-3 квартал	Сторонняя организация (по договору)	
1.2.9.	Установка дополнительных точек освещения на придомовой территории.	В течение года	сторонняя организация (по договору)	
1.2.10.	Установка противомоскитных сеток на окнах двух первых этажей подъездов дома (на нижних этажах забиваются насекомыми светильники).	В течение года	ТСЖ	
1.3.	<b>Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и контроля доступа:</b>			
1.3.1.	Осмотр системы видео наблюдения и контроля доступа в доме;	ежедневно	ТСЖ	
1.3.2.	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и контроля доступа в доме;	2 раза в год	Сторонняя организация (по договору)	
1.3.3.	Расширение возможностей системы видео наблюдения на придомовой территории и в доме.	в течение года	Сторонняя организация (по договору)	

### II. Текущий ремонт

2.1.	Устранение протечек кровли;	По отдельному плану	ТСЖ	
2.2.	Герметизация вводов инженерных сетей в подвале;	в течение года	ТСЖ	
2.3.	Замена отдельных керамических плиток;	в течение года	ТСЖ	
2.4.	Заделка выбоин и трещин ступеней и площадок;	в течение года	ТСЖ	
2.5.	Поэтапный косметический ремонт с установкой пластиковых откосов окон в подъездах дома по порядку начиная с первого;	в течение года	Сторонняя организация (по договору)	
2.6.	Замена/ремонт информационных стендов в подъездах;	в течение года	ТСЖ	
2.7.	Установка проходных выключателей в подвале дома.	3 квартал	Электрик ТСЖ	

### III. Капитальный ремонт

3.1.	Ремонт системы вентиляции канализационных стоков в однокомнатных квартирах;	в течение года	сторонняя организация (по договору)	
3.2.	Устранение протекания в местах примыкания кровли балконов 10-х этажей.	в течение года	сторонняя организация (по договору)	

### IV. Коммунальные услуги

4.1.	<b>Обеспечение оказания коммунальных услуг:</b>			
4.1.1.	Поставка электрической энергии (электроснабжение) для эксплуатации Общего имущества в рамках договора.	в течение года	сторонняя организация (по договору)	
4.1.2.	Отпуск питьевой воды (холодное водоснабжение) и прием сточных вод (водоотведение) – в рамках договора.	в течение года	сторонняя организация (по договору)	

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность	Исполнитель	Примечание
4.1.3.	Подача тепловой энергии и теплоносителя (отопление) – в рамках договора.	в течение года	сторонняя организация (по договору)	
4.1.4.	Поставка горячей воды (горячее водоснабжение) – в рамках договора.	в течение года	сторонняя организация (по договору)	
<b>У. Прочие услуги</b>				
5.1.	<b>Обеспечение оказания следующих услуг:</b>			
5.1.1.	Осуществление постоянного контроля качества и сроков выполнения поступающих в ТСЖ заявок собственников жилых и нежилых помещений в доме.	В часы приема (офис), постоянно (телефон)	ТСЖ	
5.1.2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы «Домофон»;	постоянно	сторонняя организация (по договору)	
5.1.3.	Техническое обслуживание лифтового хозяйства многоквартирного дома;	постоянно	сторонняя организация (по договору)	
5.1.4.	Вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора и снега;	в течение года	сторонняя организация (по договору)	
5.1.5.	Утилизация люминесцентных ртутьсодержащих ламп;	в течение года	сторонняя организация (по договору)	
5.1.6.	Дезинсекция и дератизация.	в течение года	сторонняя организация (по договору)	
5.2	<b>Техническое обслуживание электрооборудования:</b>			
5.2.1.	Контроль параметров сети (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры;	ежедневно (в рабочие дни)	Электрик ТСЖ	
5.2.2.	Устранение загрязнений щитов;	2 раза в год	Электрик ТСЖ	
5.2.3.	Протяжка соединительных зажимов;	1 раз в год	Электрик ТСЖ	
5.2.4.	Проверка состояния предохранительных разъемных устройств;	1 раз в год	Электрик ТСЖ	
5.2.5.	Проверка закрытия электрощитов и коробов на запирающие устройства;	1 раз в месяц	Электрик ТСЖ	
5.2.6.	Осмотр корпусов розеток, выключателей на наличие повреждений и загрязнений, устранение повреждений или замена;	1 раз в месяц	Электрик ТСЖ	
5.2.7.	Осмотр светильников, устранение видимых неисправностей, замена ламп и стартеров (при необходимости);	1 раз в день	Электрик ТСЖ	
5.2.8.	Проверка узлов крепления, подвеса светильников (визуальный осмотр);	1 раз в месяц	Электрик ТСЖ	
5.2.9.	Чистка светильников (обязательно при замене ламп или ремонте);	1 раз в год	Электрик ТСЖ	
5.2.10.	Протоколирование основных показаний;	1 раз в месяц	Электрик ТСЖ	
5.2.11.	Уборка щитовых помещений.	1 раз в месяц	Электрик ТСЖ	

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность	Исполнитель	Примечание
5.3.	<b>Техническое обслуживание системы отопления (тепловой пункт):</b>			
5.3.1.	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение;	1 раз в год	Сантехник ТСЖ	
5.3.2.	Проверка работоспособности регулирующих клапанов;	1 раз в месяц	сторонняя организация (по договору)	
5.3.3.	Чистка всех узлов и агрегатов системы;	1 раз в год	сторонняя организация (по договору)	
5.3.4.	Осмотр расширительного бака (контроль давления в баке по манометру) и устранение видимых неисправностей;	ежедневно (во время отопительного сезона)	сторонняя организация (по договору)	
5.3.5.	Контроль уровня шума циркуляционных насосов и их производительности (визуально);	ежедневно (в рабочие дни)	Сантехник ТСЖ	
5.3.6.	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем;	ежедневно (в рабочие дни)	Сантехник ТСЖ	
5.3.7.	Чистка контрольно-измерительных приборов;	1 раз в год	сторонняя организация (по договору)	
5.3.8.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;	1 раз в год	Сантехник ТСЖ	
5.3.9.	Окраска труб и оборудования;	1 раз в год	ТСЖ	
5.3.10.	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком);	1 раз в год	сторонняя организация (по договору)	
5.3.11.	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена) и сдача по акту в теплоснабжающую организацию;	1 раз в год	сторонняя организация (по договору)	
5.3.12.	Протяжка всех электрических соединений;	1 раз в год	сторонняя организация (по договору)	
5.3.13.	Протоколирование основных показаний (контроль за регулированием отпуска теплоты по графику);	ежедневно	сторонняя организация (по договору)	
5.3.14.	Настройка и коррекция графиков отопления центрального теплового пункта;	ежемесячно (в период отопительного сезона)	сторонняя организация (по договору)	
5.3.15.	Протоколирование основных показаний;	1 раз в месяц	сторонняя организация (по договору)	
5.3.16.	Промывка теплообменников;	1 раз в 3 года	сторонняя организация (по договору)	

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность	Исполнитель	Примечание
5.3.17.	Чистка наружной поверхности теплообменников;	2 раза в год	сторонняя организация (по договору)	
5.3.18.	Испытание повышенным давлением внутреннего контура ТВС МКД и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком);	1 раз в год	сторонняя организация (по договору)	
5.3.19.	Уборка помещения теплового пункта.	1 раз в месяц	ТСЖ	
5.4.	<b>Трубопроводы удаления канализационных стоков:</b>			
5.4.1.	Осмотр и устранение видимых неисправностей;	1 раз в месяц	Сантехник ТСЖ	
5.4.2.	Контроль работоспособности запорной и регулирующей арматуры;	1 раз в месяц	Сантехник ТСЖ	
5.4.3.	Проверка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске;	2 раза в год	Сантехник ТСЖ	
5.4.4.	Проверка исправности канализационных вытяжек;	2 раза в год	Сантехник ТСЖ	
5.5.	<b>Трубопровод системы водоснабжения:</b>			
5.5.1.	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка, подкраска);	1 раз в год	Сантехник ТСЖ	
5.5.2.	Восстановление изоляции;	1 раз в год	Сантехник ТСЖ	
5.5.3.	Устройство дополнительной сети поливочных;	1 раз в год	Сантехник ТСЖ	
5.5.4.	Протоколирование показаний расходомера.	ежемесячно	Сантехник ТСЖ	
5.5.5.	Изготовление и развешивание табличек с нанесенным обозначением кранов на стойках горячего и холодного водоснабжения.	в течении года	Сантехник ТСЖ	

Председатель Правления ТСЖ «Сиринус»



Обручник М.С.