План мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества жилого комплекса ТСЖ «Гармония» на 2013 год

№№ п/п	Содержание работ	Срок исполнения	Ответ-ственный	Отметка о выполнении
1	**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**			
1.1	Замена электрических ламп, плафонов, стартеров, ремонт осветительной арматуры.	ежедневно	электрики	
1.2	Замена электросчетчиков, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов	при необходимости	электрики	
1.3	Замена вышедших из строя выключателей, розеток, штепселей и др.	при необходимости	электрики	
1.4	Снятие показаний общедомовых и квартирных электросчетчиков	ежемесячно	электрики	
1.5	Профилактические работы в электрощитовых (очистка и подтяжка контактов, поддержание чистоты и пр.)	ежемесячно	электрики	
1.6	Замена или ремонт фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического и дистанционного управления освещением	при необходимости	электрики	
1.7	Установка светодиодной подсветки в системе дежурного освещения холлов 1-го этажа подъезда «В» дома 18	май	электрики	
1.8	Замена магнитных пускателей в ИТП	июнь	электрики	
1.9	Проведение испытаний сети защитного заземления и измерению сопротивления изоляции электроустановок *	июль	гл.инженер	
1.10	Ремонт ручек рубильников в электрощитовой гаража	июль	электрики	
1.11	Проверка и, при необходимости, ремонт системы наружного освещения домов	август	электрики	
1.12	Проверка работы системы обогрева водостоков перед зимним периодом *	август	электрики	
1.13	Организация демеркулизации перегоревших люминесцентных ламп *	декабрь	гл.инженер	
2	**ТЕПЛОСИСТЕМА**			
2.1	Осмотр и, при необходимости, ремонт, элементов системы отопления	ежедневно	теплотехник	
2.2	Техническое обслуживание узлов учета тепловых пунктов *	ежеквартально	гл.инженер	
2.3	Промывка систем отопления *	июнь	теплотехник	
2.4	Промывка бойлеров *	июнь	теплотехник	
2.5	Проверки манометров *	июнь	теплотехник	
2.6	Гидравлические испытания системы отопления *	июль	теплотехник	
2.7	Подготовка акта готовности систем отопления, ГВС, ХВС к отопительному сезону.	июль	гл.инженер	
2.8	Замена циркуляционных насосов в системе отопления дома 18	сентябрь	гл.инженер	
2.9	Проведения профилактических и регулировочных работ в системе автоматики тепловых пунктов	октябрь	гл.инженер	
2.10	Ревизия и, при необходимости, замена кранов на квартирных стояках *	ноябрь	теплотехник	
2.11	Оборудование стенда для проверки лам и стартеров	декабрь	электрики	
3	**ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ**			
3.1	Осмотр и, при необходимости, ремонт, элементов систем ГВС и ХВС, канализации	ежедневно	теплотехник	
3.2	Снятие показаний общедомовых и квартирных водосчетчиков	ежемесячно	теплотехник	
3.3	Промывка фильтров тонкой очистки на системе ГВС	ежемесячно	теплотехник	
3.4	Профилактическая промывка канализационных труб в гараже *	ежеквартально	теплотехник	
3.5	Промывка с воздухом системы ГВС *	ежеквартально	теплотехник	

3.6	Регламентные работы в ИТП. Дренажные насосы	ежеквартально	теплотехник	
3.7	Очистка дренажных приямков в ИТП и насосной	ежеквартально	теплотехник	
3.8	Профилактические работы по системе ХВС. Промывка, прогонка повысительных насосов ХВС в ИТП	ежеквартально	теплотехник	
3.9	Проверка и, при необходимости, ремонт узлов полива	апрель	теплотехник	
3.10	Профилактическая промывки канализационных труб дома 23	сентябрь	гл.инженер	
3.11	Восстановить схему управления дренажным насосом в ИТП №2	ноябрь	электрики	
3.12	Оборудование подвальных помещений сигнализацией протечек	декабрь	гл.инженер	
4	**ВЕНТИЛЯЦИЯ**			
4.1	Регламентные работы в системам вентиляции	ежеквартально	теплотехник	
4.2	Проверка вентканалов домов 18 и 23 *	июнь	гл.инженер	
5	**СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ И ДЫМОУДАЛЕНИЯ**			
5.1	Проведение необходимых ППР на всех элементах системы пожаротушения (смазка механических подвижных частей вентилей и задвижек, проверка напряжений на электроустановках и т.д.).	ежемесячно	гл.инженер	
5.2	Инструктаж всех работников о необходимых действиях в экстремальных ситуациях, в том числе при прорыве пожарного водопровода.	ежеквартально	гл.инженер	
5.3	Автоматизация системы дымоудаления дома 23 *	ноябрь	гл.инженер	
6	**ТЕЛЕФОН И ИНТЕРНЕТ**			
6.1	Мониторинг работы интернета, предоставляемого провайдером "АКАДО"	ежедневно	гл.инженер	
7	**ТЕЛЕВИДЕНИЕ И ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ**			
7.1	Техническое обслуживание коллективных антенн	ежеквартально	электрики	
7.2	Техническое обслуживание системы охранного видеонаблюдения	ежеквартально	гл.инженер	
7.3	Ремонт подъездных домофонов	при необходимости	гл.инженер	
8	**УБОРКА ПОМЕЩЕНИЙ**			
8.1	Уборка помещений общего пользования (лифтовые холлы, лестничные площадки и марши, служебные помещения)	ежедневно	комендант	
8.2	Уборка гаража	ежедневно	комендант	
8.3	Удаление мусора из мусорных баков	ежедневно	комендант	
8.4	Уборка подсобных и вспомогательных помещений	ежемесячно	комендант	
8.5	Мытье окон в подъездах	май, октябрь	комендант	
9	**БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**			
9.1	Уборка двора и прилегающей территории	ежедневно	комендант	
9.2	Промывка фасадов	апрель, октябрь	комендант	
9.3	Стрижка и полив газонов	при необходимости	комендант	
9.4	Ремонт оборудования детской площадки	апрель	комендант	
9.5	Посадка цветов	май, июнь	комендант	
9.6	Обработка деревьев и кустарников	июнь, октябрь	комендант	
9.7	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	апрель, ноябрь	комендант	
9.8	Уборка и подготовка газонов к зиме	ноябрь	комендант	
9.9	Подготовка двора к новогодним праздникам	декабрь	комендант	
9.10	Удаление с крыш снега и наледи	декабрь-март	комендант	
10	**РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**			

10.1	Покраска отливов и водосточных труб	июнь	комендант	
10.2	Ремонт тротуарной плитки около подъездов	июнь	комендант	
10.3	Покраска ворот	июнь	комендант	
10.4	Косметический ремонт подпорной стены	июль	комендант	
10.5	Ремонт входных подъездных дверей	август	комендант	
10.6	Покраска пожарных труб в насосных помещениях д.23	август	теплотехник	
10.7	Проверка и, при необходимости, ремонт систем водостоков	август	гл.инженер	
10.8	Устройство водоотводящих лотков под компенсационными швами в гараже	сентябрь	комендант	
10.9	Ремонт или замена разрушившихся бордюров во дворе	август	комендант	
10.10	Провести ревизию крыши дома 23 и отремонтировать проблемные места (загерметезировать)	август	комендант	
10.11	Проверка и, при необходимости, ремонт и укрепление парапетных ограждений на крыше дома 23	август	гл.инженер	
10.12	Изготовление дренажа в подвальном помещении под аркой №1 дома 18	ноябрь	комендант	
10.13	Замена двери между помещениями подвала подъезда "Г" и проходом в гараж	декабрь	комендант	
10.14	Замена личин в замках дверей машинных отделений лифтов	декабрь	комендант	
10.15	Ремонт почтовых ящиков	при необходимости	комендант	
10.16	Замена разбитых стекол	при необходимости	комендант	
11	**РАЗНОЕ**			
11.1	Обеспечение службы эксплуатации расходными материалами	ежемесячно	гл.инженер	
11.2	Корректировка списков для охраны	при необходимости	комендант	
11.3	Организация обучение и аттестации работников (электриков, теплотехников)	при необходимости	гл.инженер	
11.4	Регулировка доводчиков дверей	при необходимости	комендант	
11.5	Проверка готовности домов к зимнему периоду *	июнь	гл.инженер	
11.6	Обеспечение сотрудников спецодеждой	июль	комендант	
11.7	Усиление запоров слуховых окон на чердаке дома 23	август	комендант	
11.8	Заменить надписи на подъездах	сентябрь	комендант	

** Данные работы оформляются актами*

Исполнительный директор  Харитонов