

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания ТСЖ «ГАРМОНИЯ»
Протокол № 9 от 28 мая 2012 года

**План мероприятий по содержанию и ремонту
общего имущества жилого комплекса
ТСЖ «Гармония» на 2012 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	выполнено
1.2	Замена электросчетчиков, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов	при необходимости	электрики	выполнено
1.3	Замена вышедших из строя выключателей, розеток, штепселей и др.	при необходимости	электрики	выполнено
1.4	Снятие показаний общедомовых и квартирных электросчетчиков	ежемесячно	электрики	выполнено
1.5	Профилактические работы в электрощитовых (очистка и подтяжка контактов, поддержание чистоты и пр.)	ежемесячно	электрики	выполнено
1.6	Замена или ремонт фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического и дистанционного управления освещением	при необходимости	электрики	выполнено
1.7	Замена светильников в лифтовых холлах гаража	апрель	электрики	выполнено
1.8	Установка светодиодной подсветки в системе дежурного освещения холлов 1-го этажа подъезда «В» дома 18	май	электрики	перенесено на 2013 г.
1.9	Замена магнитных пускателей в ИТП	июнь	электрики	выполнено
1.10	Проведение испытаний сети защитного заземления и измерению сопротивления изоляции электроустановок *	июль	гл.инженер	выполнено
1.11	Ремонт ручек рубильников в электрощитовой гаража	июль	электрики	перенесено на 2013 г.
1.12	Проверка и, при необходимости, ремонт системы наружного освещения домов	август	электрики	выполнено
1.13	Проверка работы системы обогрева водостоков перед зимним периодом *	август	электрики	выполнено
1.14	Установка в электрошкафах технологических розеток	сентябрь	электрики	выполнено
1.15	Установка дополнительных светильников около въездных ворот во двор и гараж	октябрь	гл.инженер	выполнено
1.16	Организация демеркулизации перегоревших люминесцентных ламп *	декабрь	гл.инженер	перенесено на 2013 г.
2 ТЕПЛОСИСТЕМА				
2.1	Осмотр и, при необходимости, ремонт, элементов системы отопления	ежедневно	теплотехник	выполнено
2.2	Техническое обслуживание узлов учета тепловых пунктов *	ежеквартально	гл.инженер	выполнено
2.3	Замена теплопреобразователей на узле учета дома 23	февраль	гл.инженер	выполнено
2.4	Промывка систем отопления *	июнь	теплотехник	выполнено
2.5	Промывка бойлеров *	июнь	теплотехник	выполнено
2.6	Проверки манометров *	июнь	теплотехник	выполнено
2.7	Гидравлические испытания системы отопления *	июль	теплотехник	выполнено
2.8	Подготовка акта готовности систем отопления, ГВС, ХВС к отопительному сезону..	июль	гл.инженер	выполнено
2.9	Восстановить теплообменник на приточной вентиляции дома 23	сентябрь	теплотехник	не целесообразно
2.10	Проведения профилактических и регулировочных работ в системе автоматики тепловых пунктов	октябрь	гл.инженер	выполнено
2.11	Ревизия и, при необходимости, замена кранов на квартирных стояках *	ноябрь	теплотехник	выполнено

2.12	Установка воздушных клапанов в системах отопления	ноябрь	гл.инженер	не целесообразно
2.13	Оборудование стенда для проверки лам и стартеров	декабрь	электрики	выполнено
3 ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ				
3.1	Осмотр и, при необходимости, ремонт, элементов систем ГВС и ХВС, канализации	ежедневно	теплотехник	выполнено
3.2	Снятие показаний общедомовых и квартирных водосчетчиков	ежемесячно	теплотехник	выполнено
3.3	Промывка фильтров тонкой очистки на системе ГВС	ежемесячно	теплотехник	выполнено
3.4	Профилактическая промывка канализационных труб в гараже *	ежеквартально	теплотехник	выполнено
3.5	Промывка с воздухом системы ГВС *	ежеквартально	теплотехник	выполнено
3.6	Регламентные работы в ИТП. Дренажные насосы	ежеквартально	теплотехник	выполнено
3.7	Очистка дренажных приямков в ИТП и насосной	ежеквартально	теплотехник	выполнено
3.8	Профилактические работы по системе ХВС. Промывка, прогонка повышительных насосов ХВС в ИТП	ежеквартально	теплотехник	выполнено
3.9	Проверка и, при необходимости, ремонт узлов полива	апрель	теплотехник	выполнено
3.10	Установка в гараже рукомойника	апрель	теплотехник	выполнено
3.11	Профилактическая промывка канализационных труб дома 23	сентябрь	гл.инженер	выполнено
3.12	Восстановить схему управления дренажным насосом в ИТП №2	ноябрь	электрики	выполнено
3.13	Оборудование подвальных помещений сигнализацией протечек	декабрь	гл.инженер	перенесено на 2013 г.
4 ВЕНТИЛЯЦИЯ				
4.1	Регламентные работы в системах вентиляции	ежеквартально	теплотехник	выполнено
4.2	Проверка вентканалов домов 18 и 23 *	июнь	гл.инженер	выполнено
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	выполнено
5.2	Инструктаж всех работников о необходимых действиях в экстремальных ситуациях, в том числе при прорыве пожарного водопровода.	ежеквартально	гл.инженер	выполнено
5.3	Востановление спринклерной системы пожаротушения на въезде в гараж	май	гл.инженер	выполнено
5.4	Укомплектовать дополнительными пожарными датчиками подвальные помещения дома 23	август	гл.инженер	выполнено
5.5	Проверка и, при необходимости, заправка огнетушителей в гараже	август	гл.инженер	выполнено
5.6	Зачистить и покрасить все ржавые участки труб в двух насосных помещениях.	сентябрь	гл.инженер	выполнено
5.7	Проверка пожарных кранов	сентябрь	теплотехник	выполнено
5.8	Организация технического обслуживания систем пожаротушения и дымоудаления *	октябрь	гл.инженер	выполнено
5.9	Автоматизация системы дымоудаления дома 23 *	ноябрь	гл.инженер	выполнено
6 ТЕЛЕФОН И ИНТЕРНЕТ				
6.1	Мониторинг работы интернета, предоставляемого провайдером "АКАДО"	ежедневно	гл.инженер	выполнено
6.2	Прокладка и подключение дополнительного абонента к местной телефонной станции	май	гл.инженер	выполнено
7 ТЕЛЕВИДЕНИЕ И ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ				
7.1	Техническое обслуживание коллективных антенн	ежеквартально	электрики	выполнено
7.2	Техническое обслуживание системы охранного видеонаблюдения	ежеквартально	гл.инженер	выполнено
7.3	Ремонт подъездных домофонов	при необходимости	гл.инженер	выполнено

7.4	Модернизация охранного видеонаблюдения	сентябрь	гл.инженер	выполнено
8 УБОРКА ПОМЕЩЕНИЙ				
8.1	Уборка помещений общего пользования (лифтовые холлы, лестничные площадки и марши, служебные помещения)	ежедневно	комендант	выполнено
8.2	Уборка гаража	ежедневно	комендант	выполнено
8.3	Удаление мусора из мусорных баков	ежедневно	комендант	выполнено
8.4	Уборка подсобных и вспомогательных помещений	ежемесячно	комендант	выполнено
8.5	Мытье окон в подъездах	май, октябрь	комендант	выполнено
8.6	Уборка чердачных помещений в подъезде 1 дома 23	май	комендант	выполнено
9 БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ				
9.1	Уборка двора и прилегающей территории	ежедневно	комендант	выполнено
9.2	Промывка фасадов	апрель, октябрь	комендант	выполнено
9.3	Стрижка и полив газонов	при необходимости	комендант	выполнено
9.4	Ремонт оборудования детской площадки	апрель	комендант	выполнено
9.5	Посадка цветов	май, июнь	комендант	выполнено
9.6	Обработка деревьев и кустарников	июнь, октябрь	комендант	выполнено
9.7	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	апрель, ноябрь	комендант	выполнено
9.8	Уборка и подготовка газонов к зиме	ноябрь	комендант	выполнено
9.9	Посадка кустарников (подъезд 2П) и деревьев (подъезд «А»)	ноябрь	комендант	выполнено
9.10	Подготовка двора к новогодним праздникам	декабрь	комендант	выполнено
9.11	Удаление с крыш снега и наледи	декабрь-март	комендант	выполнено
10 РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ				
10.1	Ремонт полов в лифтовых машинных помещениях	февраль	комендант	выполнено
10.2	Установка "маячков" на стене дома 23 для наблюдения за деформацией его секций	апрель	комендант	выполнено
10.3	Регламентные работы на въездных воротах и на воротах гаража	апрель, ноябрь	комендант	выполнено
10.4	Замена стенных панелей в гараже	май	комендант	выполнено
10.5	Покраска отливов и водосточных труб	июнь	комендант	выполнено
10.6	Ремонт тротуарной плитки около подъездов	июнь	комендант	выполнено
10.7	Ремонт мягкой кровли над машинными отделениями	июнь	комендант	выполнено
10.8	Покраска ворот	июнь	комендант	выполнено
10.9	Косметический ремонт подпорной стены	июль	комендант	выполнено
10.10	Ремонт входных подъездных дверей	август	комендант	выполнено
10.11	Покраска пожарных труб в насосных помещениях д.23	август	теплотехник	выполнено
10.12	Проверка и, при необходимости, ремонт систем водостоков	август	гл.инженер	выполнено
10.13	Устройство водоотводящих лотков под компенсационными швами в гараже	сентябрь	комендант	выполнено
10.14	Ремонт или замена разрушившихся бордюров во дворе	август	комендант	выполнено
10.15	Провести ревизию крыши дома 23 и отремонтировать проблемные места (загерметизировать)	август	комендант	выполнено
10.16	Проверка и, при необходимости, ремонт и укрепление парапетных ограждений на крыше дома 23	август	гл.инженер	выполнено
10.17	Заделка трещин между секциями дома 23	сентябрь	комендант	выполнено
10.18	Изготовление дренажа в подвальном помещении под аркой №1 дома 18	ноябрь	комендант	перенесено на 2013 г.
10.19	Замена двери между помещениями подвала подъезда "Г" и проходом в гараж	декабрь	комендант	перенесено на 2013 г.

10.20	Замена личин в замках дверей машинных отделений лифтов	декабрь	комендант	выполнено
10.21	Ремонт почтовых ящиков	при необходимости	комендант	выполнено
10.22	Замена разбитых стекол	при необходимости	комендант	выполнено

11 РАЗНОЕ

11.1	Обеспечение службы эксплуатации расходными материалами	ежемесячно	гл.инженер	выполнено
11.2	Корректировка списков для охраны	при необходимости	комендант	выполнено
11.3	Организация обучение и аттестации работников (электриков, теплотехников)	при необходимости	гл.инженер	выполнено
11.4	Регулировка доводчиков дверей	при необходимости	комендант	выполнено
11.5	Проверка готовности домов к зимнему периоду *	июнь	гл.инженер	выполнено
11.6	Обеспечение сотрудников спецодеждой	июль	комендант	выполнено
11.7	Усиление запоров слуховых окон на чердаке дома 23	август	комендант	выполнено
11.8	Заменить надписи на подъездах	сентябрь	комендант	выполнено
11.9	Замена табличек на всей запорной арматуре	ноябрь	комендант	выполнено

* Данные работы оформляются актами

Исполнительный директор



Харитонов