План мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества жилого комплекса ТСЖ "Гармония на 2016 год проект.

№№ п/п	Содержание работ	Срок исполнения	Ответственный
1. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД.			
1.1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ			
1	Профилактические работы в электрощитовых (очистка и подтяжка контактов, поддержание чистоты и пр.)	ежемесячно	электрик
2	Пропылесосить (продуть воздухом) электрошкафы	ежеквартально	электрик
3	Организация демеркулизации перегоревших люминесцентных ламп	март	гл. инженер
4	Назначение ответственных за пожарную безопасность в помещениях (электрощитовые, ИТП и др.)	январь	гл. инженер
5	Ремонт ручек рубильников в электрощитовой гаража	июль	электрик
6	Установка в электрошкафах технологических розеток	май-июнь	электрик
7	Установка дополнительных светильников около въездных ворот во двор и гараж	октябрь	гл. инженер
1.2. ТЕПЛОСИСТЕМА			
1	Организация проведения профилактических и регулировочных работ в системе автоматики тепловых пунктов	в течении года	Директор
2	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления, наладка и регулировка, ликвидация непрогревов и неисправностей в квартирах.	в течении года	Директор
3	Замена «подозрительных» кранов на квартирных стояках	в течении года	теплотехник
1.3. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ			
1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы ГВС (при необходимости отключение и включение стояков).	по необходимости	теплотехник
1.4. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ			
1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы ХВС (при необходимости отключение и включение стояков).	по необходимости	теплотехник
1.5. ВЕНТИЛЯЦИЯ			
1	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов.	в течении года	гл. инженер
1.6. КАНАЛИЗАЦИЯ			
1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числеьликвидация засоров за искл. Внутриквартирного оборудования.	в течении года	гл. инженер
2	Снятие показаний общедомовых и квартирных водосчетчиков	ежемесячно	теплотехник
3	Промывка фильтров тонкой очистки на системе ГВС	ежемесячно	теплотехник
4	Профилактическая промывка канализационных труб в гараже	ежеквартально	теплотехник

5	Промывка с воздухом системы ГВС	ежеквартально	теплотехник
6	Регламентные работы в ИТП. Дренажные насосы	ежеквартально	теплотехник
7	Очистка дренажных приямков в ИТП и насосной	ежеквартально	теплотехник
8	Профилактические работы по системе ХВС. Промывка, прогонка повысительных насосов ХВС в ИТП по Колобовскому пер., д.18 .	ежеквартально	теплотехник
9	Проверка и, при необходимости, ремонт узлов полива	апрель	теплотехник
10	Проверка вентканалов домов 18 и 23	май	гл. инженер
11	Организация профилактической промывки канализационных труб в подвале дома 23	сентябрь	Директор
1.7. СИСТЕМА ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ			
1	Провести необходимые ППР на всех элементах СПТ (смазать механические подвижные части вентилей и задвижек, проверить напряжение на электроустановках и т.д.).	ежемесячно	гл. инженер
2	Проинструктировать всех работников о необходимых действиях в экстремальных ситуациях, в том числе при прорыве пожарного водопровода.	ежемесячно	гл. инженер
3	Укомплектовать дополнительными пожарными датчиками подвальные помещения дома 23	август	гл. инженер
4	Поверка и, при необходимости, заправка огнетушителей в гараже	август	гл. инженер
2. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД			
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ			
1	Снятие показаний общедомовых	ежемесячно	электрик
2	Замена электрических ламп, стартеров, ремонт осветительной арматуры.	ежедневно	гл. инженер
2.1. СТЕНЫ И ФАСАДЫ			
1	Организация ремонта фасадов дома 18	июль	Директор
2	Покраска отливов дома 23	июнь	комендант
3	Косметический ремонт подпорной стены на въезде во двор	май	комендант
2.2. ПОДЪЕЗДЫ И ТЕХ. ПОМЕЩЕНИЯ			
1	Косметический ремонт в подъездах 3 и 4 по Колобовскому переулку.	февраль	комендант
2	Ремонт почтовых ящиков	май	комендант
2.2. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ			
1	Промывка труб ГВС	ежеквартально	теплотехник
2	Осмотр элементов системы отопления, ГВС, ХВС, канализации, водостоков	ежедневно	теплотехник
3	Организация технического обслуживания узлов учета тепловых пунктов	ежеквартально	Директор
4	Промывка бойлеров	июнь	теплотехник

5	Организация проверки манометров	июнь	Директор
6	Гидравлические испытания системы отопления	июнь	теплотехник
7	Подготовка акта готовности систем отопления, ГВС, ХВС к отопительному сезону.	июнь	гл. инженер
8	Подготовка акта проверки кранов на стояках ХВ и ГВС в квартирах	октябрь	гл. инженер
9	Мытье окон	май, октябрь	комендант
10	Организация гарантийного ремонта тротуарной плитки около 2-го подъезда дома 23	июнь	Директор
11	Ремонт входных подъездных дверей	август	комендант
12	Замена стеновых панелей в гараже	сентябрь	комендант
13	Регламентные работы на въездных воротах и на воротах гаража.	ноябрь	Директор
2.3. КРЫША			
1	Очистка от мусора, листьев, снега и наледи.	в течении года	комендант
2	Провести ревизию крыши дома 23 и отремонтировать проблемные места (загерметезировать)	август	комендант
2.4. ФУНДАМЕНТЫ			
1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных проходов, отмосток и входов в подвалы.	в течении года	гл. инженер
2.5. СТЕНЫ И ФАСАДЫ			
1	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт окраска, промывка фасадов и цоколей, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей.	в течении года	комендант
2	Покраска фасада со стороны Цветного бульвара. После снятия рекламы		
3	Оборудования входной группы в подъезде 4 по Колобовскому переулку(установка козырька над подъездом)		
2.6. ОКНА, ДВЕРИ			
1	Текущий ремонт доводчиков	в течении года	комендант
2	Замена отдельных элементов	в течении года	комендант
2.7. ЕСТНИЦЫ, ПАНДУСЫ, КРЫЛЬЦА, КОЗЫРЬКИ НАД ВХОДАМИ В ПОДЪЕЗДЫ, ПОДВАЛЫ			
1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	в течении года	комендант
2.8. ПОЛЫ (НА ЛЕСТНИЦАХ, ЧЕРДАКАХ, В ХОЛЛАХ И ПОДВАЛАХ)			
1	Замена и восстановление отдельных участков	по необходимости	комендант
ЕЛКА В ПОДЪЕЗДАХ, ТЕХНИЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЯХ, В ДРУГИХ ОБЩЕДОМОВЫХ ВСПОМОГАТЕЛ			
1	Ремонт и покраска отдельных участков	по необходимости	комендант
3. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ			
1	Восстановление асфальтного около трансформаторной подстанции	май	Директор

2	Обработка деревьев и кустарников	июнь, октябрь	комендант
3	Посадка цветов	июнь	комендант
4	Стрижка и полив газонов	по необходимости	комендант
5	Уборка и подготовка газонов к зиме	ноябрь	комендант
6	Посадка кустарников (подъезд 2П) и деревьев (подъезд «А»)	ноябрь	комендант
4. РАЗНОЕ			
1	Корректировка списков для охраны	ежемесячно	комендант
2	Обеспечение сотрудников спецодеждой	январь	комендант
3	Оборудование табличками-надписями всей запорной арматуры	февраль	комендант
4	Проверка готовности домов к зимнему периоду и подготовка соответствующих актов	июнь	гл.инженер
5	Усиление запоров слуховых окон на чердаке дома 23	август	комендант
6	Заменить надписи на подъездах	сентябрь	комендант
7	Организация обучение и аттестации работников (электриков, теплотехников)	по мере необходимости	гл.инженер
8	Оборудование подвальных помещений сигнализацией протечек	декабрь	гл.инженер

Исполнительный директор ТСЖ "Гармония" Харитонов М.А.
02.02.2016