Приложение № 11 к протоколу № 1 ОСЧ ТСЖ "Гармония" от 15.03.2019

План мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества жилого комплекса ТСЖ "Гармония на 2019 год.

№№ п/п	Содержание работ	Срок исполнения	Ответственный	отметка о выполнении
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	Восстановить систему наружного освещения дома 18	май-июнь	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	
	Подготовка системы теплоснабжения к сезону эксплуатации 2019-2020г.г.	май-июль	гл. инженер	
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	
2	Подготовка системы ГВС к сезону эксплуатации 2019-2020г.г.	май-июль	гл. инженер	
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	
10	Проверка вентканалов домов 18 и 23	май	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	май-июль	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	
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	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 верхней чати фасадов дома 18, 23	июль	Директор	
2.2.1. ПОДЪЕЗДЫ И ТЕХ. ПОМЕЩЕНИЯ				
1	Мытье окон	май, октябрь	комендант	
2	Ремонт входных подъездных дверей	май-июль	комендант	
3	Регламентные работы на въездных воротах и на воротах гаража.	ноябрь	комендант	
4	Косметический ремонт в ИТП	май-июль	теплотехник	
5	Ремонт почтовых ящиков	май	комендант	

2.2.2. 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	май-июль	теплотехник	
5	Организация проверки манометров	май-июль	Директор	
6	Гидравлические испытания системы отопления	май-июль	теплотехник	
7	Подготовка акта готовности систем отопления, ГВС, ХВС к отопительному сезону.	май-июль	гл. инженер	
8	Сдача актов годтовности домов к отопительному сезону	май-июль	гл. инженер	
2.3. КРЫША				
1	Очистка от мусора, листьев, снега и наледи.	в течении года	комендант	
2	Ремонт кровли "отливов" дома 18	июнь	комендант	
2	Ремонт кровли "отливов" дома 23	июнь	комендант	
2	Провести ревизию крыши дома 18, 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	
2.6. ОКНА, ДВЕРИ				
1	Текущий ремонт доводчиков	в течении года	комендант	
2	Замена отдельных элементов	в течении года	комендант	
2.7. ЛЕСТНИЦЫ, ПАНДУСЫ, КРЫЛЬЦО, 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	

Приложение № 11 к протоколу № 1 ОСЧ ТСЖ "Гармония" от 15.03.2019

2.9. ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА В ПОДЪЕЗДАХ, ТЕХНИЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЯХ, В ДРУГИХ ОБЩЕДОМОВЫХ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ				
1	Ремонт и покраска отдельных участков	по необходимости	комендант	
3. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ				
1	Обработка деревьев и кустарников	июнь, октябрь	комендант	
2	Посадка цветов	июнь	комендант	
3	Стрижка и полив газонов	по необходимости	комендант	
4	Уборка и подготовка газонов к зиме	ноябрь	комендант	
5	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	Заменить надписи на подъездах	сентябрь	комендант	
6	Организация обучение и аттестации работников (электриков, теплотехников)	по мере необходимости	гл.инженер	

Исполнительный директор ТСЖ "Гармония" Харитонов М.А.