

Утверждено на общем собрании членов ТСЖ «Северное сияние» Протокол от «___» _____ 2014г.	«СОГЛАСОВАНО» Председатель правления ТСЖ «Северное сияние» _____ Н.М. Мельникова
--	---

**План мероприятий на 2014 г. по содержанию и ремонту общего имущества
дом 4, корпус 1, Северный пр. г. Санкт-Петербург**

МЕРОПРИЯТИЯ	СРОКИ	ИСПОЛНИТЕЛЬ
Места общего пользования, в т.ч. лифты, кровля, фасад дома.		
Обшивка парапетов со стороны кровли, обшивка вентшахты на кровле 1,2,3-я парадные оцинкованным железом для предотвращения дальнейшего разрушения кирпичной кладки.	Апрель-май	Подрядчик
Обследование трещин на фасаде ЛЕННИИПРОЕКТОМ		ЛЕННИИПРОЕКТ
Гидрофобизация фасада, заделка трещин по жалобам кв. №№ 33, 34, 35, 38,76	Май-июль	
Установка маяков на трещины	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Очистка выходов на кровлю и примыканий на кровле от снежного заноса	Ноябрь-март	Служба эксплуатации ТСЖ
Очистка от наледи оконных отливов в МОП	Ноябрь-март	Служба эксплуатации ТСЖ
Контроль очистки от наледи оконных отливов в жилых помещениях.	Ноябрь-март	Служба эксплуатации ТСЖ
Контроль работы системы обогрева водосточных труб на кровле	Ноябрь-март	Служба эксплуатации ТСЖ
Ремонт (очистка) фасадов	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Косметический ремонт 1-го этажа 2-я парадная дома	Март-Апрель-	Подрядчик
Сварочные работы	По необх.	Подрядчик
Закупка материалов, оборудования	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Замена разбитых стёкол дверей, окон.	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Косметический ремонт лифтовых холлов	Июль-декабрь	Подрядчик
Замена деревянных дверей на металлопластик в лифтовых холлах	Май-ноябрь	Подрядчик
Техническое обслуживание лифтов	Ежемесячно	Специализированная орг.
Освидетельствование лифтов	октябрь	Специализированная орг.
Страхование по лифтам	март	Страховая компания
Уборка кровли, прочистка водостоков	май	Служба эксплуатации ТСЖ
Паркинг		
Косметический ремонт помещений КПП	февраль	Подрядчик
Ремонт ворот паркинга	По необх.	Подрядчик
Техническое обслуживание спринклерной системы в подземном паркинге	Ежемесячно	Специализированная орг.
Проверка спринклерной системы пожаротушения паркинга и дымоудаления	июль	Специализированная орг.
Ремонт системы оповещения при пожаре	сентябрь	Подрядчик
Организация и контроль КПП	Постоянно	Служба эксплуатации ТСЖ
Отопление, горячее водоснабжение		

Испытание тепловых сетей на максимальную температуру и определение тепловых и гидравлических потерь	Май-июнь	Совместно с ГУП ТЭК СПб
Утепление трубопроводов ГВС, отопления, ГВС в подвальных помещениях	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Проверка теплового пункта путем опрессовки давлением 10 кг/см ²	июнь	Служба эксплуатации ТСЖ
Проверка теплового пункта путем опрессовки на прочность и плотность системы отопления	июнь	Служба эксплуатации ТСЖ
Промывка тепловой сети	Май-июнь	ГУП ТЭК СПб
Промывка внутренней системы теплоснабжения - гидравлическим способом (ежегодно) - гидропневматическим (1 раз в 2 года)	Июнь	Служба эксплуатации ТСЖ
Промывка теплообменников — 2 раза	Июнь, окт	ТСЖ
Ремонт (замена) автоматических балансировочных клапанов на стояках ЦО	июнь	Подрядчик Служба эксплуатации ТСЖ
Замена консерванта в системе центрального отопления жилого и встроенного помещения	август	Служба эксплуатации ТСЖ
Обслуживание приборов узла учёта тепла (настройка и ремонт) УУТЭ, предъявление ГУП ТЭК для допуска к эксплуатации	По договору	Специализированная организация
Подготовка и предъявление приборов учета тепла для допуска в эксплуатацию.	1 раз в год	Служба эксплуатации ТСЖ
Текущий ремонт, настройка регуляторов температуры горячей воды в узле смешивания и на циркуляционном трубопроводе системы ГВС	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Произвести ревизию обратных клапанов	июнь	ТСЖ
Техническое обслуживание фильтров	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Ремонт арматуры, насосов, регуляторов	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Проверку и восстановление изоляции, опознавательной окраски трубопроводов	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Оснастка ИТП термометрами и манометрами, прошедшими поверку	июль	Служба эксплуатации ТСЖ
Устранение перед запуском системы на циркуляцию соединения теплоснабж. установок с водопроводом и канализацией	сентябрь	Служба эксплуатации ТСЖ
Осмотр, уборка помещений ИТП, подвала	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Чистка систем дренажа	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Создать постоянный ремонтный резерв приборов КИП: запорной и предохранительной арматуры, насосов	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Контроль состояния тепловых сетей, наружных теплопроводов	Апрель - июнь	Служба эксплуатации ТСЖ
Подготовка и сдача двух теплоцентров к зиме. Получение Акта готовности дома к отопительному сезону	август	Служба эксплуатации ТСЖ
Водопровод и канализация		
Очистка канализационных, дренажных, ливневых колодцев системы	май	Служба эксплуатации ТСЖ
Обслуживание фильтров	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Обслуживание и проверка системы пожаротушения, испытание пожарных кранов на водоотдачу	июнь-июль	Подрядчик

Ремонт, утепление наружных водоразборных кранов, колонок, поливочных систем	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Проверка счётчиков воды, создание резерва на складе ТСЖ задвижек, клапанов	По графику	
Прочистка в рабочее время канализационного лежачка при засорах.	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Подготовка и сдача водомерных узлов к зиме	Июль-август	Служба эксплуатации ТСЖ
Электроснабжение		
Текущая работа по ремонту и замене эл. оборудования	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Проверка, подтяжка контактов в групповых распределительных и в ГРЩ	Июль-август	Служба эксплуатации ТСЖ
Совершенствование системы управления освещением. Энергосберегающие мероприятия.	Постоянно	Служба эксплуатации ТСЖ
Закупка средств эл. защиты и др. материалов	По необх.	Служба эксплуатации ТСЖ
Благоустройство территории		
Изготовление и согласование проекта на благоустройство придомовой территории жилого дома.	январь-октябрь	Специализированные организации. Правление ТСЖ
После согласования проекта – работы по устройству экопарковки, уширение проездов.		Подрядчик
Установка газонного ограждения		Подрядчик.
Посадка цветов, кустов, декоративных растений, восстановление газонов	Май - октябрь	
Установка МАФ	Май - октябрь	
Доукомплектовать и отремонтировать уборочный инвентарь	ноябрь	Служба эксплуатации ТСЖ
Заготовка соли, песка	сентябрь	
Прочее		
Плановые весенний и осенний обходы и осмотр домовладения	Апрель, октябрь	Служба эксплуатации ТСЖ
Ежедневный осмотр ТП, ВУ, ГРЩ, МОП		Служба эксплуатации ТСЖ
Устройство системы видеоконтроля		Специализированные организации.
Модернизация домофона в 3 парадной дома по жалобе кв. 108.	март	
Дератизация	Ежемесячно	Специализированная орг.
Техническое обслуживание ПЗУ	Ежемесячно	Специализированная орг.
Техническое обслуживание АППЗ	Ежемесячно	Специализированная орг.
Техническое обслуживание ОДС	Ежемесячно	Специализированная орг.
Подготовка к новому году	декабрь	Служба эксплуатации ТСЖ
Выдача предписаний по устранению нарушений при перепланировке (реконструкции) помещений, использованию общедомового имущества и т.д.		Служба эксплуатации ТСЖ
Управленческая		
Представление интересов собственников по вопросам взыскания задолженности по квартплате. Юридическая, в т.ч. претензионная работа. Участие в судебных процессах.		Правление ТСЖ

Заключение договоров с подрядными и специализированными организациями.		Правление ТСЖ
Обучение. Аттестация. Семинары.		Правление ТСЖ
Делопроизводство ТСЖ		Правление ТСЖ
Кадровая работа ТСЖ		Правление ТСЖ
Представление интересов собственников и взаимодействие с органами государственной власти и контроля		Правление ТСЖ
Программное обеспечение деятельности ТСЖ. Сопровождение сайта ТСЖ. Раскрытие информации ТСЖ. Оборудование рабочих мест		Специализированные орг. Правление ТСЖ
Работа с банком		ТСЖ
Организация бухгалтерского учета		Правление ТСЖ