

Утверждено на общем собрании членов ТСЖ «Северное сияние»  Протокол от «___» _____ 2016г.	«СОГЛАСОВАНО» Председатель правления ТСЖ «Северное сияние» _____ Н.М. Мельникова
--	---

**ПЛАН РАБОТ на 2016 г.  
по содержанию и ремонту общего имущества  
дом 4, корпус 1, Северный пр. г. Санкт-Петербург**

<b>МЕРОПРИЯТИЯ</b>	<b>СРОКИ</b>	<b>ИСПОЛНИТЕЛЬ</b>
<b>Места общего пользования, в т.ч. лифты, кровля, фасад дома.</b>		
<b>Гидрофобизация фасада кв. 33,35,76,77,108. Ремонт кровли.</b>	Апрель-май	Подрядчик
Ремонт (очистка) фасадов	По необходимости .	Служба эксплуатации ТСЖ
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
Сварочные работы	По необходимости	Подрядчик
Закупка материалов, оборудования	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Замена разбитых стёкол дверей, окон.	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Замена розлива и стояков ХВС верхняя зона	Август-октябрь	Подрядчик
Демонтаж-монтаж панелей випрока в местах прокладки/замены стояков ХВС в лифтовых холлах	Август-октябрь	Подрядчик
Замена деревянных дверей на черной лестнице 1,2,3 парадные - 36 шт.	Март- апрель	Подрядчик
Замена деревянных дверей в мусороприёмных камерах и выход на крышу – 6 шт.	Март-апрель	Подрядчик
Косметический ремонт холлов с мусоропроводами	Октябрь	Подрядчик
Облицовка крылец гранитной плитой перед входом в парадные 1-3 пар, ГРЩ, мусороприемные камеры, ступени под аркой с торца 1-й пар.	Август-сентябрь	Подрядчик
Замена уличных светильников на светодиодные - 2 шт.	Февраль	ТСЖ
Замена светильников в лифтах на светодиодные	Март-апрель	ТСЖ
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

<b>Паркинг</b>		
Ремонт ворот паркинга	2-3 раза в год	Подрядчик
Техническое обслуживание спринклерной системы в подземном паркинге	Ежемесячно	Специализированная орг.
Проверка спринклерной системы пожаротушения паркинга и дымоудаления	Июль	Специализированная орг.
Организация и контроль КПП	Постоянно	Служба эксплуатации ТСЖ
<b>Отопление, горячее водоснабжение</b>		
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 необходимости	
Проверка теплового пункта путем опрессовки давлением 10 кг/см <sup>2</sup>	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
Промывка теплообменников противотоком 2раза в месяц	Сентябрь-апрель	ТСЖ
Ремонт (замена) автоматических балансировочных клапанов на стояках ЦО	По необходимости	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
Работа по замене термклапанов на проектные перед радиаторами, установленными в жилых квартирах	В течении года	Собственники и Служба эксплуатации ТСЖ
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 необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Произвести ревизию обратных клапанов	июнь	ТСЖ
Техническое обслуживание фильтров	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Ремонт арматуры, насосов, регуляторов	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Проверку и восстановление изоляции, опознавательной окраски трубопроводов	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Оснастка ИТП термометрами и манометрами, прошедшими поверку	июль	Служба эксплуатации ТСЖ

Устранение перед запуском системы на циркуляцию соединения теплотребл. установок с водопроводом и канализацией	сентябрь	Служба эксплуатации ТСЖ
Осмотр, уборка помещений ИТП, подвала	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Чистка систем дренажа	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Создавать постоянный ремонтный резерв приборов КИП: запорной и предохранительной арматуры, насосов	По необходимости	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
<b>Водопровод и канализация</b>		
Очистка канализационных, дренажных, ливневых колодцев системы	май	Служба эксплуатации ТСЖ
Обслуживание фильтров	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Обслуживание и проверка системы пожаротушения, испытание пожарных кранов на водоотдачу	Май, сентябрь	Подрядчик
Ремонт, утепление наружных водоразборных кранов, колонок, поливочных систем	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Проверка счётчиков воды, создание резерва на складе ТСЖ задвижек, клапанов	По графику	
Прочистка в рабочее время канализационного лежака при засорах.	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Подготовка и сдача водомерных узлов к зиме	Июль-август	Служба эксплуатации ТСЖ
<b>Электроснабжение</b>		
Текущая работа по ремонту и замене эл. оборудования	По необходимости	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 необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
<b>Благоустройство территории</b>		
Посадка цветов, кустов, декоративных растений, восстановление газонов	Май - октябрь	Служба эксплуатации ТСЖ
Доукомплектовать и отремонтировать уборочный инвентарь	ноябрь	Служба эксплуатации ТСЖ
Заготовка соли, песка	сентябрь	Служба эксплуатации ТСЖ
<b>Прочее</b>		

Плановые весенний и осенний обходы и осмотр домовладения	Апрель, октябрь	Служба эксплуатации ТСЖ
Ежедневный осмотр ТП, ВУ, ГРЩ, МОП	Постоянно в рабочие дни	Служба эксплуатации ТСЖ
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.	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
<b>Управленческая</b>		
Представление интересов собственников по вопросам взыскания задолженности по квартплате. Юридическая, в т.ч. претензионная работа. Участие в судебных процессах.	Постоянно	Председатель ТСЖ
Заключение договоров с подрядными и специализированными организациями.	Постоянно	Председатель ТСЖ
Обучение. Аттестация. Семинары.	Постоянно	Правление ТСЖ
Делопроизводство ТСЖ	Постоянно	Председатель ТСЖ
Кадровая работа ТСЖ	Постоянно	Председатель ТСЖ
Представление интересов собственников и взаимодействие с органами государственной власти и контроля	Постоянно	Председатель ТСЖ
Программное обеспечение деятельности ТСЖ. Сопровождение сайта ТСЖ. Раскрытие информации ТСЖ. Работа с Гос. Инф. Системой (ГИС ЖКХ). Оборудование рабочих мест.	Постоянно	Специализированные орг. Правление ТСЖ
Работа с банком	Постоянно	ТСЖ
Организация бухгалтерского учета	Постоянно	Правление ТСЖ
Работа по формированию Фонда капитального ремонта МКД	Постоянно	Правление ТСЖ