

Утверждено на общем собрании членов ТСЖ «Северное сияние»  Протокол от «___» _____ 2018г.	«СОГЛАСОВАНО» Председатель правления ТСЖ «Северное сияние» _____ Н.М. Мельникова
--	---

**План мероприятий на 2018 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>		
Гидрофобизация фасада (полифлюид, Актерм), обшивка металлом (в т. ч. по заявлениям кв. кв. 27, 34, 76, 77, 104)	Апрель-май	Подрядчик
Гидроизоляция балкона (кв.76)	Апрель-май	Подрядчик
Ремонт, укрепление фасадной плитки	По необходимости	Подрядчик
Очистка фасадов от граффити	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
Проверка заземления	август	Подрядчик
Косметический ремонт помещения диспетчерского пункта	август	Подрядчик
Косметический ремонт помещений с мусороприемником - все этажи 2-я парадная	Апрель- май	Подрядчик
Покраска стен в холлах 1-х этажей - 2 и 3 пар.	Июнь	Подрядчик
Косметический ремонт помещений перед машинным помещением у выхода на кровлю – 2 пар.	Июнь	Подрядчик
Замена, переустройство козырьков над входом в подвал (2 входа)	Август-сентябрь	Подрядчик
Устройство отмостки около 2-й пар, ремонт отмостки возле въезда в паркинг	Август-сентябрь	Подрядчик
Косметический ремонт черновой лестницы 3 пар.	Сентябрь-октябрь	Подрядчик
Окраска металлических дверей (переходная лоджия) – 3 пар.	Сентябрь-октябрь	Подрядчик
Техническое обслуживание лифтов	Ежемесячно	Специализированная орг.
Косметический ремонт лифтов (при наличии финансовой и технической возможности)	Октябрь-ноябрь	Подрядчик
Освидетельствование лифтов	октябрь	Специализированная орг.
Страхование по лифтам	март	Страховая компания
Уборка кровли, прочистка водостоков	май	Служба эксплуатации ТСЖ
<b>Паркинг</b>		
Техническое обслуживание ворот в паркинг	Ежемесячно	Служба эксплуатации ТСЖ Подрядчик
Техническое обслуживание спринклерной системы в подземном паркинге	Ежемесячно	Специализированная орг.

Проверка спринклерной системы пожаротушения паркинга и дымоудаления	июль	Специализированная орг.
Организация и контроль работы консьержей паркинга	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	Служба эксплуатации ТСЖ
Проверка теплового пункта путем опрессовки давлением 10 кг/см <sup>2</sup>	Май-июнь	Служба эксплуатации ТСЖ
Проверка теплового пункта путем опрессовки на прочность и плотность системы отопления	Май-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)	Май-июнь	Служба эксплуатации ТСЖ
Промывка теплообменников химией — 1раз	ноябрь	Подрядчик
Промывка теплообменников противотоком 2раза в месяц	Сентябрь-апрель	ТСЖ
Ремонт (замена) автоматических балансировочных клапанов на стояках ЦО	По необходимости	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 узлов учета тепла для допуска в эксплуатацию.	1 раз в год	Подрядчик
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 в тц	Май-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, поверка	июль	Служба эксплуатации ТСЖ
Поверка манометров	Ежегодно май	Служба эксплуатации ТСЖ
Устранение перед запуском системы на циркуляцию соединения тепло потребляющих 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
Произвести ревизию обратных клапанов в ву	По необходимости	ТСЖ
Замена общедомовых счётчиков ХВС	Февраль	Служба эксплуатации ТСЖ
Замена обратных клапанов ХВС в водомерном узле	Февраль	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
Покраска газонных ограждений	Май-июнь	Подрядчик
Заготовка соли, песка	сентябрь	
<b>Прочее</b>		
Плановые весенний и осенний обходы и осмотр домовладения	Апрель, октябрь	Служба эксплуатации ТСЖ
Ежедневный осмотр ТП, ВУ, ГРЩ, МОП		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	Правление ТСЖ
Заключение договоров с подрядными и специализированными организациями.	Постоянно	Правление ТСЖ
Обучение. Аттестация. Семинары.	Постоянно	Правление ТСЖ

Делопроизводство ТСЖ	Постоянно	Правление ТСЖ
Кадровая работа ТСЖ	Постоянно	Правление ТСЖ
Представление интересов собственников и взаимодействие с органами государственной власти и контроля	Постоянно	Правление ТСЖ
Программное обеспечение деятельности ТСЖ. Сопровождение сайта ТСЖ. Раскрытие информации ТСЖ. Работа с Гос. Инф. Системой (ГИС). Оборудование рабочих мест. Спецоценка 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