

Утверждено на общем собрании членов ТСЖ «Северное сияние» Протокол от «___» _____ 2021г.	«СОГЛАСОВАНО» Председатель правления ТСЖ «Северное сияние» _____ Н.М. Мельникова
--	---

**План мероприятий на 2021 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		
Гидрофобизация фасада специализированным составом пр. Северный, пр. Энгельса	Апрель-май	Подрядчик
Покраска входных дверей в парадные. Покраска дверей на черной лестнице (3 парадная)	Май-октябрь	Подрядчик
Гидроизоляция примыканий лоджий к фасаду по заявлениям собственников (кв.105)	Апрель-май	Подрядчик
Замена задвижек в ТЦ -2, на прямом и обратном трубопроводе	Июнь-июль	Подрядчик
Замена редуктора в грузовом лифте, 2 парадная	Март	ООО ОТИС Лифт
Перезарядка огнетушителей	Апрель	Подрядчик
Испытание наружных пожарных лестниц	Июнь	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	октябрь-март	Служба эксплуатации ТСЖ
Сварочные работы	По необходимости	Подрядчик
Установка видеонаблюдения на кровле дома	Май	Подрядчик
Закупка материалов, оборудования	ежемесячно	Служба эксплуатации ТСЖ
Уборка кровли, прочистка водостоков	май	Служба эксплуатации ТСЖ
Влажная уборка холлов на первых этажах и лифтов	ежедневно по рабочим дням	Служба эксплуатации ТСЖ
Влажная уборка холлов МОП со 2 этажа и выше	один раз в неделю	Служба эксплуатации ТСЖ

Уборка придомовой территории	6 раз в неделю	Служба эксплуатации ТСЖ
Лифты		
Замена редуктора в грузовом лифте, 2 парадная	Март	ООО ОТИС Лифт
Техническое обслуживание лифтов	Ежемесячно	ООО ОТИС Лифт
Освидетельствование лифтов	октябрь	ООО ОТИС Лифт
Страхование по лифтам	март	Страховая компания
Паркинг		
Техническое обслуживание ворот паркинга	По необходимости	Подрядчик
Техническое обслуживание спринклерной системы в подземном паркинге	Ежемесячно	Специализированная организация
Проверка спринклерной системы пожаротушения паркинга и дымоудаления	июль	Специализированная организация
Организация и контроль службы консьержей паркинга	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 необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Проверка теплового пункта путем опрессовки давлением 10 кг/см ²	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 — 1 раз	ноябрь	Подрядчик
Промывка теплообменников противотоком 4 раза 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
Ревизия 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	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	Регулярно	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
Водопровод и канализация		
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
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
Поверка 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
Электроснабжение		
Замер сопротивления изоляции	Сентябрь	Подрядчик
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
Благоустройство территории		
Посадка цветов, кустов, декоративных растений, восстановление газонов	Май - октябрь	Служба эксплуатации ТСЖ
Доукомплектовать и отремонтировать уборочный инвентарь	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Заготовка соли, песка, гравийной смеси	сентябрь	
Прочее		
Плановые весенний и осенний обходы и осмотр домовладения	Апрель, октябрь	Служба эксплуатации ТСЖ
Ежедневный осмотр ТП, ВУ, ГРЩ, МОП		Служба эксплуатации ТСЖ
Работа по дератизации подвальных помещений и мусороприемных камер	Ежемесячно	Специализированная организация
Техническое обслуживание ПЗУ	Ежемесячно	Специализированная организация
Техническое обслуживание АППЗ	Ежемесячно	Специализированная организация
Техническое обслуживание ОДС	Ежемесячно	Специализированная организация
Подготовка к новому году, конкурс детских рисунков, уличное мероприятие для детей - «Новый год»	декабрь	Служба эксплуатации ТСЖ
Работа АДС с заявками собственников по работе инженерных сетей и аварийным ситуациям -	ежедневно	
Выдача предписаний по устранению нарушений при перепланировке (реконструкции) помещений, использованию общедомового имущества и т.д.	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Управленческая		
Представление интересов собственников по вопросам взыскания задолженности по квартплате.	Постоянно	Правление ТСЖ

Юридическая, в т.ч. претензионная работа. Участие в судебных процессах.		
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 ЖКХ). Оборудование рабочих мест.	Постоянно	Специализированные организации Правление ТСЖ
Работа с банком	Постоянно	ТСЖ
Организация бухгалтерского учета	Постоянно	Правление ТСЖ
Работа по формированию Фонда капитального ремонта МКД Сдача отчетности по фонду капремонта	Постоянно	Правление ТСЖ