Утверждено на общем собрании членов ТСЖ «Северное сияние» Протокол от «___» _____ 2015г.	«СОГЛАСОВАНО» Председатель правления ТСЖ «Северное сияние» _____ Н.М. Мельникова

План мероприятий на 2015 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 металлом стены над аркой между 2 и 3 парадными (кв.кв.76,104)	Апрель-май	Подрядчик
Гидрофобизация фасада кв. 38.	Май-июль	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
Косметический ремонт лифтовых холлов 1-3 парадные	август-сентябрь	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		
Ремонт ворот паркинга	По необходимости	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
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	
Проверка теплового пункта путем опрессовки давлением 10 кг/см2	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 теплопотребления - 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	апрель	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 термоклапанов 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
Ремонт циркуляционных насосов ГВС – 1 шт., ЦО по жил. часть– 1 шт., ЦО встройка – 2 шт.	июль	
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 теплопотребл. 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
Водопровод и канализация		
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	июнь-июль	Подрядчик
Ремонт, утепление наружных водоразборных кранов, колонок, поливочных систем	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Поверка счётчиков воды, создание резерва на складе задвижек, клапанов	По графику	ТСЖ
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		
Текущая работа по ремонту и замене эл. оборудования	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Проверка, подтяжка контактов в групповых	Июль-август	Служба эксплуатации ТСЖ

распределительных и в ГРЩ		
Совершенствование системы управления освещением. Энергосберегающие мероприятия.	Постоянно	Служба эксплуатации ТСЖ
Закупка средств эл. защиты и др. материалов	По необходимости	Служба эксплуатации ТСЖ
Благоустройство территории		
Согласование проекта на благоустройство придомовой территории жилого дома. Проведение разрешительных процедур.	январь-май	Специализированные организации. Правление ТСЖ
Работы по устройству уширения проезда, пешеходных дорожек, газонов.	Май-июнь	Подрядчик
Посадка цветов, кустов, декоративных растений, восстановление газонов	Май - октябрь	Служба эксплуатации ТСЖ
Установка МАФ	Май - октябрь	Подрядчик.
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
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
Управленческая		
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.	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