

Товарищество собственников жилья «МИЛЛЕНИУМ»

Адрес: 420126 КАЗАНЬ УЛ.ЧИСТОПОЛЬСКАЯ Д.60

ИНН – 1657074650 ОГРН – 1081690018244

**ПЛАН
РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
на 2015 год**

№ п/п	Вид работы	Плановая стоимость, руб.	Срок выполнения/ /периодичность
1.	Предоставление жилищно-коммунальных услуг		
1.1.	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (<i>тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализование, вывоз мусора, обеспечение работоспособности домофонов и лифтов</i>)		ежедневно
2.	Профилактический осмотр дома		
2.1.	Технический осмотр дома (<i>проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории, наличие и состояние средств пожарной безопасности</i>).		ежемесячно
3.	Тепловой узел (система отопления и горячего водоснабжения)		
3.1.	Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону (<i>регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.</i>)		Июнь-август
3.2.	Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону		август
4.	Система холодного водоснабжения		
4.1.	Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации (<i>смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение</i>		апрель, сентябрь

	сгонов, устранение засоров), при необходимости устранение неисправностей		
5.	Электроснабжение		
5.1.	Протирка светильников в местах общего пользования		2 раза в год
5.2.	Замена перегоревших электрических ламп внутренних светильников в местах общего пользования и наружного освещения		по факту
5.3.	Контроль состояния электроустановочных изделий (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования, при необходимости ремонт или замена неисправных		постоянно
6.	Система вентиляции		
6.1.	Проверка целостности вентиляционных каналов		май
6.2.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах		май
6.3.	Прочистка вентиляционных каналов		июнь
7.	Кровля		
7.1.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев		май
7.2.	Частичный ремонт кровли (в пределах суммы целевого взноса)		май-сентябрь
8.	Устранение аварийных ситуаций		
8.1.	Для обеспечения оперативного реагирования при аварийных ситуациях (<i>нарушение электроснабжения квартир, нежилых помещений и здания в целом; засоры канализационных сетей; аварии на трубопроводах и запорной арматуры систем отопления, горячего и холодного водоснабжения</i>): – разработать инструкцию действий собственника в аварийной ситуации; – вывесить на информационном стенде контактные телефоны		апрель
9.	Противопожарные мероприятия		
9.1.	Инвентаризация средств пожаротушения (<i>шкафы, вентили, рукава, стволы</i>)		январь
9.2.	Испытание лестниц на кровле		Февраль-март
10.	Обслуживание и уборка подъездов		
10.1.	Замена разбитых стекол в окнах подъездов		по факту
10.2.	Утепление оконных и дверных проемов		сентябрь
10.3.	Ремонт и укрепление входных дверей		по факту
10.4.	Проверка доводчиков на входных дверях		еженедельно
10.5.	Обеспечение качественной и регулярной, в соответствие с		постоянно

	договором, уборки лестничных клеток и мест общего пользования		
11.	Уборка придомовой территории		
11.1.	Уборка контейнерной площадки		1 раз в сутки
11.2.	Уборка в зимний период:		
	– очистка дорожек от свежесвыпавшего снега		1 раз в сутки
	– подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки
11.3.	Уборка в теплый период:		
	– подметание территории		1 раз в сутки
	– уборка мусора с газонов		1 раз в сутки
	– стрижка газонов		1 раз в месяц
	– поливка газонов, зеленых насаждений		1 раз в неделю
	– вырубка поросли, побелка деревьев		1 раз в год
12.	Благоустройство территории		
12.0	Оборудование детской площадки		По графику работ
12.1	Окраска бордюров		апрель
12.2.	Ремонт малых архитектурных форм (<i>детская площадка, скамейки, ограждения и т.п.</i>)		май
12.3.	Инвентаризация зеленых насаждений		май
12.4.	Посадка цветов, кустарников, деревьев		май
12.5.	Ремонт поврежденных участков озеленения		май
12.6.	Расконсервация поливочной системы на летний период		май
12.7.	Консервация поливочной системы на зимний период		октябрь
12.8.	Покраска ограждения придомовой территории		июнь
13.	Дополнительные услуги		
	Выполнение заявок от владельцев квартир по ремонту и замене внутриквартирного инженерного оборудования в пределах границы эксплуатационной ответственности		по мере поступления
14.	Информирование собственников помещений		
	Обеспечение информирования собственников через Информационный портал мониторинга жилищного фонда РТ		по мере возникновения
15.	Работа с внешними организациями		
15.1.	Заключение (перезаключение) договоров на поставку жилищно-коммунальных услуг с предприятиями города		декабрь
15.2.	Организация обслуживания домофонов		постоянно
16.	Бухгалтерский учет и сбор платежей		

16.1.	Ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности по управлению домом		постоянно
16.2.	Формирование квитанций на оплату платежей за обслуживание дома		30-го числа
16.3.	Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов до 10 числа месяца, следующего за расчетным		ежемесячно
18.	Управленческая документация и делопроизводство		
18.1.	Ведение реестра собственников, реестра членов ТСЖ		постоянно
18.2.	Хранение технической документации по дому		постоянно
18.3.	Учет технических паспортов квартир и свидетельств о праве собственности		постоянно
18.4.	Учет трудовых договоров и должностных инструкций обслуживающего персонала ТСЖ		постоянно
18.5.	Регистрация сведений с общедомовых приборов учета		ежемесячно
18.6.	Вывешивание в подъездах списков должников по платежам за обслуживание дома		постоянно
18.7.	Исковые заявления в суд к собственникам, имеющим задолженность по платежам за 3 и более месяцев		февраль
18.8.	Регистрация заявок собственников с отметками о выполнении		по мере поступления
18.9.	Учет заявлений собственников помещений		по мере поступления

Председатель Правления ТСЖ «Миллениум» _____ / _____ /