

«Утверждаю»

Председатель правления
ТСЖ «Глория Парк»

О.Ю. Скороцкий

«10» января 2017 г.

**Годовой план мероприятий
по содержанию и ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг
в многоквартирных домах ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» на 2017 год**

№ п/п	Запланированные по плану мероприятия	Запланированные сроки выполнения
Организационные мероприятия		
1.	Анализ качества работы организаций и физических лиц, оказывающих услуги по содержанию и ремонту общего имущества по результатам 2016 года	январь
2.	Анализ хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ за 2016 год	январь, февраль
3.	Корректировка сметы доходов и расходов на 2017-18 гг. для утверждения на собрании	январь
4.	Провести очно-заочное голосование по общему собранию членов ТСЖ «Глория Парк» согласно повестки собрания	февраль - май
5.	Ревизионная проверка ТСЖ за 2016 год	апрель - май
6.	Прохождение проверки знаний специалистами ТСЖ по ПТЭ ТЭ в объеме занимаемой должности и «ПТБ при эксплуатации ТУ и ТС потребителей»	июнь - июль
7.	Прохождение проверки знаний специалистами ТСЖ по правилам и нормам работы в электроустановках в объеме занимаемой должности.	май-июнь
8.	Оформление и подача судебных исков на должников по жилищно-коммунальным услугам по домам ТСЖ, по задолжникам свыше 4-х месяцев.	январь-декабрь
9.	Подготовка документации для размещения отчетной информации на сайтах: ГИС ЖКХ, Реформирования ЖКХ, ТСЖ «Глория-Парк»	январь-декабрь
10.	Контроль расхода водопотребления, тепловой энергии горячей воды, электроэнергии на освещение мест общего пользования	январь-декабрь
11.	Сбор информации и оформление электронных паспортов всех жилых домов ТСЖ	февраль-май
12.	Работа с задолжниками по ЖКУ (письма с предписаниями, объявления, частичное ограничение услуг, тел.звонки)	постоянно
Текущая эксплуатация и ремонт		
13.	Осмотр центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения лицами ответственными за исправное состояние и безопасную эксплуатацию.	январь-декабрь не реже 1 раза в неделю
14.	Осмотр электроустановок домов. Контроль за состоянием освещения мест общего пользования, годовой текущий ремонт ЭУ.	январь-декабрь не реже 1 раз в неделю
15.	Поддержание работоспособности осветительных приборов и коммутирующей арматуры на лестницах и в подвале (замена ламп, выявление неисправностей)	январь-декабрь
16.	Провести лабораторные проверки показателей качества воды на вводе в дома и в квартирах	январь-декабрь
17.	Выполнение аварийных работ	январь-декабрь
18.	Контроль за состоянием трещин в строительных конструкциях жилых домов методом установки маячков в облицовочной кладке во всех домах	январь-декабрь

19.	Проверка и замена внутриквартирных счетчиков ХВС и ГВС во всех домах.	январь-декабрь
20.	Очистка тротуаров и дорог внутри дворовых территорий от мусора, снега и наледи (ручная и механизированная).	январь-апрель, октябрь-декабрь
21.	Проведение мероприятий по энергоэффективности в МОП (замена ламп, светильников на энергосберегающие, установка фотодатчиков и т.д.)	весь период
22.	Инструктаж работников ТСЖ и собственников по мерам пожарной безопасности	весь период
23.	Замена устаревшего неисправного видеорегистратора и 3-х черно-белых камер системы видеонаблюдения на новый в д. 75, пр. Юрия Гагарина.	январь
24.	Прочистка фильтров системы отопления и ГВС в индивидуальных тепловых пунктах всех жилых домов.	1 раз в 3 месяца
25.	Установка 3-х камер видеонаблюдения въездов на территорию д.73 и д. 75 по пр. Юрия Гагарина.	апрель
26.	Провести работу по обследованию квартир комплекса на предмет сверки показаний приборов учета ХВС и ГВС, проверки их работоспособности и установления фактической численности проживающих в каждой квартире. Составить акты о количестве проживающих по спорным квартирам в соответствии с Постановлением Правительства №354 от	январь-декабрь
27.	Установка пневмобаков на систему противопожарного водопровода д.12 по Московскому шоссе, д. 73 и д.75 по пр. Юрия Гагарина.	август
28.	Текущий ремонт (замена подшипников) повысительных насосов ХВС в д. 75 по пр. Юрия Гагарина.	февраль
29.	Косметический ремонт лифтового холла 1 этажа д.12 по Московскому шоссе	март
30.	Замена устаревшего видеорегистратора и 3-х черно-белых камер системы видеонаблюдения на новые в д. 12, Московское шоссе.	апрель
31.	Текущий ремонт автоматики управления повысительными насосами ХВС в д.73, 75 по пр. Юрия Гагарина.	апрель
32.	Весенний осмотр мест общего пользования, кровли, составление дефектной ведомости	апрель
33.	Очистка поверхностей крыш и воронок внутреннего водослива с крыш всех домов	апрель, август
34.	Выборочный ремонт напольной плитки в этажных коридорах мест общего пользования в д.12, Московское шоссе, д.73 и 75 по пр. Юрия Гагарина.	апрель-сентябрь
35.	Приобретение и посадка кустарников, цветов для клумб, газонов	май
36.	Завоз грунта, приобретение семян травы, восстановление газонов после зимы.	май
37.	Ежегодное техническое освидетельствование 12 лифтов в 4-х домах.	май
38.	Испытание противопожарного водопровода и систем АППЗ в домах: пр. Юрия Гагарина д.73, д. 75, Московское шоссе д.12.	май
39.	Окраска наружных металлических дверей: в подвалы, техэтажи, выходы на кровлю во всех домах,	май-август
40.	Замена труб металлических на пластиковые розлива ХВС на техэтаже д.12 по Московскому шоссе.	июнь
41.	Проведение работ по замене труб металлических на пластиковые розлива ХВС на техэтаже д.73 по Юрия Гагарина.	июль
42.	Проведение работ по замене труб металлических на пластиковые розлива ХВС на техэтаже д.75 по Юрия Гагарина.	август

43.	Окраска металлического обрамления проемов и дверей лифтовых шахт в д.73, д.75 по пр. Ю.Гагарина. Окраска кабин грузопассажирских лифтов.	сентябрь
44.	Покос травы газонов на придомовой территории комплекса	июнь-сентябрь
45.	Оформление паспортов готовности здания к эксплуатации к отопительному сезону 2017-2018гг, получение актов готовности от ОАО «Теплосеть»,ГУП Водоканал»,ООО «Петербург Газ»,ОГПН ГУ МЧС	июнь-август
46.	Осмотр и очистка колодцев дренажной системы всех жилых домов	август
47.	Очистка от коррозии окраска металлических труб пожарного водопровода от водомерных узлов до 17 этажа в д.73, д.75 по пр. Ю.Гагарина, д. 12 по Московскому шоссе	август-сентябрь
48.	Осмотр и очистка подвальных и техэтажных помещений, мягкой кровли по всем домам.	июнь, август
49.	Провести текущий ремонт стяжки переходных площадок всех этажей д.73 и 75 по пр. Ю. Гагарина, д. 12 по Московскому шоссе.	июнь-сентябрь
50.	Частичный ремонт окрытия парапетов кровли всех домов	август-сентябрь
51.	Перекладка покрытия из брусчатки пешеходных зон д.12 по Московскому шоссе, на пешеходных дорожках между домами 69 к1 по ул.Ленсовета и д.73, д.75 по пр.Ю.Гагарина (100 кв.м.).	июнь-сентябрь
52.	Окраска ворот, калиток, ограждения газонов всего комплекса.	август
53.	Установка доводчиков и электромагнитных замков на калитки комплекса	июль-август
54.	Выборочная замена напольного покрытия лифтов во всех домах.	июль
55.	Косметический ремонт площадок предчердачных этажей д.69 к.1 по ул. Ленсовета.	июль
56.	Косметический ремонт 1 этажа с лифтовым холлом д.75 по пр. Юрия Гагарина с заменой напольной плитки.	июль
57.	Окраска металлических ограждений пандуса в д.12 по Московскому шоссе.	август
58.	Ямочный ремонт асфальта внутри дворовых дорог, тротуаров и отмостки всех домов	август
59.	Выравнивание набивной дороги вдоль д. 69 к.1 ул. Ленсовета и покрытие гранитной крошкой 3-х детских площадок и проезжей части внутри дворовой территории комплекса	август
60.	Изготовить и установить решетки на окна ИТП в подвалах д.73, 75 по пр. Юрия Гагарина, д.69 к.1 по ул. Ленсовета.	август
61.	Косметический ремонт индивидуальных тепловых пунктов, водомерных узлов всех домов	август
62.	Профилактический ремонт электроустановок жилых д.73, д.75 по пр. Ю. Гагарина, д.69 к1 по ул Ленсовета, д.12 по Московскому шоссе	август
63.	Установка и текущий ремонт газонных ограждений внутри дворовой территории комплекса (около 50 м.п.).	август
64.	Текущий ремонт кровли д.12 Московское шоссе, д. 69 к.1 по ул. Ленсовета.	август
65.	Косметический ремонт 1 этажа с лифтовым холлом д.73 по пр. Юрия Гагарина с заменой напольной плитки.	август
66.	Окраска ограждений переходных балконов д. 12 , московское шоссе, д. 73 и 75 пр. Юрия Гагарина.	сентябрь

67.	Изготовление козырьков- навесов над входными пандусами домов 73 и 75 по пр. Юрия Гагарина	сентябрь
68.	Уплотнение дверей и окон техэтажей, подвалов, выходов на крышу всех домов.	сентябрь-октябрь
69.	Восстановление теплоизоляции труб теплосетей в местах общего пользования, в подвалах и на техэтажах во всех домах.	сентябрь
70.	Расконсервация, включение ЦО, проверка работоспособности системы ЦО	сентябрь
71.	Обеспечение запасов пескосоляной смеси и инвентаря для уборки снега	сентябрь
72.	Проверка технического состояния вентиляционных каналов всех домов	сентябрь
73.		
74.		
75.		
76.		
77.		

Управляющий ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК»

Саржевский В.Д.