

ГОДОВОЙ ПЛАН СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЛЮБЕРЕЦКАЯ 4» НА 2023-2024 ГГ

В соответствии с Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

- Управление жилищным фондом
- Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий
- Санитарное содержание

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	Срок	Исполнитель
1. Санитарное содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме				
1.1	Уборка мест общего пользования в доме	Ежедневно кроме воскресенья	-	ТСН
1.2	Уборка земельного участка, на котором расположен дом	Ежедневно кроме субботы и воскресенья	-	ТСН
1.3	Сбор и вывоз ТБО и КГМ	Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница, суббота	-	ООО «Эколайн- Воскресенск»
1.4.	Дератизация и дезинфекция	По необходимости	-	ТСН и другие сторонние организации
2. Техническое обслуживание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, текущий ремонт				
2.1	Осмотры, наладка, профилактика, подготовка к сезонной эксплуатации инженерного оборудования и коммуникаций	Регулярно по необходимости	-	ТСН и другие сторонние организации
2.2	Устранение аварийных ситуаций	при возникновении	-	ТСН, Мособлгаз, Антерма, Инжтехсервис, Лифтремонт, Электросеть, Мосэнергосбыт, ЖАСО
2.3	Содержание и техническое обслуживание лифтов	Согласно договору	-	АО Фирма «Лифтремонт»
2.4.	Освидетельствование лифтов	ежегодно	II квартал	ООО «Экспертная организация Подмосковье»
2.5	Страхование лифтов и котельной	ежегодно	II квартал	ПАО СК Росгосстрах

2.6	Содержание и техническое обслуживание узлов учёта тепловой энергии, ИТП, повысительных насосов. Поверка теплосчетчиков МКТС	в соответствии с договором и по мере необходимости	-	ТСН, Мособлгаз, КИП-Контроль, Антерма, Интелприбор
2.7	Частичные замены и ремонты. Замена насоса котловой воды. Замена 3х ходового крана в котельной.	По необходимости	-	ТСН, сторонние организации
2.8	Ремонт автоматических ворот, замена трансформатор привода и антенны.	по необходимости	II квартал	ООО «Воротток» и ТСН
2.9	Замена сантехнического оборудования. Ремонт труб ГВС 2ого подъезда. Замена задвижки в центральной насосной, чистка дренажных колодцев	по необходимости	-	ТСН и другие сторонние организации
2.10	Очистка фасада и мытье окон. Установка защиты от голубей	по необходимости	II-III квартал	ТСН, и другие сторонние организации
2.11	Ремонт кровли и парапетов. Ремонт кирпичной кладки над козырьками. Ремонт кровли над въездом в гараж.	2023 год	II-III квартал	ТСН
2.12	Устранение течи в подземном паркинге. Изготовление и замена дренажных решеток.	по необходимости	II-III квартал	ТСН и другие сторонние организации
2.13	Промывка теплообменников	ежегодно	II-III квартал	Главный инженер и сторонние организации
2.14	Техническое обслуживание и ремонт системы вентиляции	по необходимости	в течение года	Главный инженер и сторонние организации
2.15	Ремонт забора и покраска ГРПБ	По необходимости	III квартал	ТСН
3. Капитальный ремонт / замена / модернизация общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме				
3.1	Капитальный ремонт лифтового оборудования 1ого подъезда: замена редуктора лебедки, тормозного устройства, выверка направляющих кабины, техническое освидетельствование.	Согласно освидетельствованию лифтов	Май-июнь	ООО «МЭП «Русьлифт»
4. Управление				
4.1	Управление обслуживанием и ремонтами	ежедневно	в течение года	ТСН и другие сторонние организации
4.2	Финансовое управление			

4.3	Административное управление			
4.4	Предоставление коммунальных услуг			
5. Прочее				
5.1	Благоустройство на земельном участке: - ремонт покрытия на территории - очистка и ремонт дренажной системы; - покраска и ремонт детской площадки - озеленение, малые арх. формы (урны, скамейки)	По необходимости	II-III квартал	ТСН и другие сторонние организации
5.2	Противопожарные и охранные мероприятия - ремонтно-восстановительные работы на системе пожарного водоснабжения, пожарооповещения, устранение предписаний МЧС - восстановление переговорно-замочных устройств (включая работы по содержанию внутридомовой системы видеонаблюдения, контроля доступа и домофон); - содержание и обслуживание системы автоматической противопожарной защиты	в соответствии с договорами	в течение года	ООО «Инженерные системы», ООО «Феникс», МУ ЖАСО, другие сторонние организации
5.3	- учет и обработка заявок, выписки квитанций оплаты, прием показаний поквартирных счетчиков учета	ежедневно кроме субботы и воскресенья	в течение года	ТСН
5.4	- прочие необходимые мероприятия (в т.ч. оформление необходимых отчетов, документов и т.п.) и средства по улучшению общедомового имущества, качества обслуживания и обеспечения благоприятных условий проживания	еженедельно	в течение года	ТСН
5.5	Снятие и передача показаний общедомовых приборов учёта в ресурсоснабжающие организации	ежемесячно	в течение года	ТСН
5.6	Текущий ремонт, замена оборудования для уборки территории.	По необходимости	в течение года	ТСН

Объём финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей плана содержания и ремонта общего имущества, закреплён в Смете доходов и расходов ТСН на 2023-2024 г.г.