

«Утверждено»
 Общим собранием собственников ТСЖ «Приморский Маяк»
 Протокол № __ от «__» _____ 2021 г.

**План работ
 по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2021 год**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные
1. Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:			
очистка кровли МКД от мусора, грязи	2 раза в год	май, сентябрь	ТСЖ
очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи	1-2 раза в год	март-май	ТСЖ с привлечением специалистов
ремонт водосточной системы	1 раз в год	июнь-июль	ТСЖ с привлечением специалистов
текущий ремонт кровли	по мере необходимости	май-сентябрь	ТСЖ
очистка подвального помещения от мусора	2 раза в год	май, октябрь	ТСЖ
текущий ремонт цоколя, стеклопакетов, входных групп	1 раз в год	июль-август	ТСЖ
частичное восстановление, ремонт керамической плитки МОП	1 раз в год	июль-август	ТСЖ
Обследование фасадных плит, межпанельных швов промышленными альпинистами	по мере необходимости	постоянно	По договору со специалистами
2. Содержание мест общего пользования			
Влажная уборка приквартирных коридоров, лифтовых холлов, помещений мусоропроводов и пожарной лестницы	2 раза в месяц	постоянно	ТСЖ
Уборка пыли на пожарных шкафах, трубах, дверях, подоконниках и ограждениях	2 раза в месяц	постоянно	ТСЖ
Влажное подметание всех помещений 1-го этажа и подъезда	Ежедневно, кроме воскресенья	постоянно	ТСЖ
Уборка кабин лифтов с уборкой пыли на стенах	Ежедневно, кроме воскресенья	постоянно	ТСЖ

Мытье, очистка окон стекла на створках дверей	2 раза в год	постоянно	ТСЖ
3.Содержание придомовой территории			
уборка территории	ежедневно	постоянно	ТСЖ, ЖКС-1
озеленение территории (высадка цветов, высадка, замена кустарников, деревьев, ремонт газонов)	1 раз в год	лето	ТСЖ, ЖКС-1
кошение газонов	4-6 раз в сезон	лето	
поливка газонов, деревьев, цветов	по мере необходимости	лето	
благоустройство территории	1 раз в год	май-август	ТСЖ, ЖКС-1
4.Содержание общего имущества			
техническое обслуживание дверей, окон	1-3 раза в месяц	постоянно	ТСЖ
ремонт, замена дверей, окон, фурнитуры	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
мытьё окон, стеклянных заполнений дверей	2 раза в год	май-июнь август-сентябрь	ТСЖ
очистка подвалов от грязи, мусора	2 раза в год	май, август	ТСЖ
дератизация МОП	1 раз в месяц	постоянно	По договору
дезинсекция МОП	1 раз в квартал	постоянно	По договору
ремонт, замена переходных трапов в подвалах	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
очистка ливневой канализации	2 раза в год	апрель, август	ТСЖ
5.Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования			
технический ремонт и обслуживание системы отопления	ежедневно	постоянно	ТСЖ, ООО «ТеплоТехМонтаж»
техническое обслуживание и ремонт системы ХВС, ГВС, канализации	ежедневно	постоянно	ТСЖ
промывка, опрессовка системы отопления, испытания системы отопления	1 раз в год	июнь-август	ТСЖ, ООО «ТеплоТехМонтаж»
регулировка системы отопления	сезонно	В течение года	ТСЖ, ООО «ТеплоТехМонтаж»
техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ

замена перегоревших лампочек в МОП	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
обслуживание и ремонт освещения придомовой территории	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
проведение ППР в электрощитках поэтажных	2 раза в год	март, декабрь	ТСЖ
техническое обслуживание и ремонт узлов учета тепловой энергии, теплообменника	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ, ООО «ТеплоТехМонтаж»
передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации (снятие показаний)	1 раз в месяц	В течение года	ТСЖ, ООО «ТеплоТехМонтаж»
промывка и ремонт теплообменников	1 раз в год	июнь-август	ТСЖ, ООО «ТеплоТехМонтаж»
обслуживание и ремонт насосов на ХВС, ГВС	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
Замена огнетушителей в технических помещениях	По сроку годности эксплуатации	постоянно	ТСЖ, ООО «СЦ»Эльтон»
аварийное обслуживание	Будние дни с 18.00 до 9.00, выходные, праздничные дни - круглосуточно	постоянно	ТСЖ
6.Содержание лифтового хозяйства			
Обслуживание и ремонт лифтов	по мере необходимости	постоянно	ООО «ПРОФИЛИФТ»
обслуживание и ремонт диспетчерской связи	по мере необходимости	постоянно	ООО «СЦ»Эльтон»
7.Содержание мусоропроводов			
Прочистка мусопроводов	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
промывка, дезинсекция мусопроводов	1 раз в год	июнь-август	ТСЖ
ремонт, замена клапанов мусоропроводов	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
замена уплотнительных резинок на клапанах ствола мусопровода	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
очистка от грязи мусороприемных камер	ежедневно	постоянно	ТСЖ
вывоз ТБО	ежедневно	постоянно	ОАО «Автопарк № 6 «Спецтранс»
вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости	постоянно	ОАО «Автопарк № 6 «Спецтранс»
ремонт, покраска мусороприемных баков, тележек	по мере необходимости	постоянно	ОАО «Автопарк № 6 «Спецтранс»
промывка мусороприемных камер	2 раза в год	июнь, август	ТСЖ
замена «фартуков» в мусороприемных	1 раз в год	октябрь- декабрь	ТСЖ

камерах на стволах мусопроводов			
8.Проведение осмотра состояния общего имущества			
весенний	1 раз в год	апрель-май	ТСЖ
осенний	1 раз в год	август-сентябрь	ТСЖ
Поквартирный обход квартир с целью определения технического состояния систем жизнеобеспечения.	1 раз в год	апрель-май	ТСЖ
9.Сдача дома на готовность к отопительному сезону	1 раз в год	июль-август	ТСЖ
10.Текущий ремонт общего имущества с элементами капитального ремонта			
Окраска металлических ограждений кровли жилых домов	1 раз в год	июнь-август	ТСЖ
Частичный ремонт кровельного покрытия МКД.	1 раз в год	июль-август	ТСЖ
Частичный ремонт отмостки. Проведение работ по гидроизоляции отмостки жилых домов.	1 раз в год	июнь-август	ТСЖ
Ремонт и восстановление ограждений приямков.	1 раз в год	июль-август	ТСЖ
Частичный косметический ремонт лифтовых холлов парадных.	1 раз в год	май-август	ТСЖ
Окраска металлических конструкций переходных балконов	1 раз в год	май-август	ТСЖ
Восстановление переходов через инженерные коммуникации на технических этажах и в подвалах домов	1 раз в год	май-август	ТСЖ
Замена (частичная) трубопроводов и запорной арматуры системы отопления по техподвалу	по мере необходимости	июль-август	ТСЖ
Частичный косметический ремонт мест осадочных трещин входных групп, восстановление разбитой плитки в МОП.	По мере необходимости	май-октябрь	ТСЖ
Замена электросчетчиков и трансформаторов тока в ГРЩ жилых домов	по мере необходимости	май-октябрь	ТСЖ

Замена отдельных участков трубопроводов на чердаке и в подвале МКД	по мере необходимости	постоянно	ТСЖ
Частичная замена мастики межпанельных швов. Восстановление фасадного покрытия.	По мере необходимости	постоянно	ТСЖ с привлечением промышленных альпинистов
Ремонт газонного ограждения, зачистка ржавчины, окраска. Установка дополнительных секций.	1 раз в год	май-август	ТСЖ
11. Управление многоквартирным домом			
Обновление сайта ТСЖ и его модернизация с размещением новой информации	постоянно	Весь период	ТСЖ
Организация приема собственников помещений бухгалтером и председателем правления ТСЖ	постоянно	Весь период	ТСЖ

Председатель правления ТСЖ «Приморский Маяк» _____ Талярук А.Н.

Главный бухгалтер ТСЖ «Приморский Маяк» _____ Андреева С.В.