



«Утверждаю»
Председатель правления
ТСЖ «Звездное 1»

О.Ю. Скороцкий

2015 г.

Годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирных домах ТСЖ «Звездное 1» на 2015 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 2014 года	январь
2.	Анализ хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ за 4-й квартал и 2014 год	январь, февраль
3.	Корректировка сметы доходов и расходов на 2015-16 гг. для утверждения на собрании	январь
4.	Обновить договор на обслуживание ПЗУ и видеонаблюдения	январь
5.	Провести заочное голосование по общему собранию членов ТСЖ «Звездное- 1» согласно повестки собрания	январь-апрель
6.	Судебный иск на ОАО «Теплосеть СПб» по зачету уплаченной суммы за теплотребление за январь 2012 года.	январь-апрель
7.	Провести заочное голосование по общему собранию собственников ТСЖ «Звездное 1» по текущим вопросам согласно повестки собрания	июнь- сентябрь
8.	Ревизионная проверка ТСЖ за 2014 год	май
9.	Провести комплекс мероприятий по смене названия ТСЖ и юридического адреса	май
10.	Прохождение проверки знаний специалистами ТСЖ по ПТЭ ТЭ в объеме занимаемой должности и «ПТБ при эксплуатации ТУ и ТС потребителей»	май-июнь
11.	Прохождение проверки знаний специалистами ТСЖ по правилам и нормам работы в электроустановках в объеме занимаемой должности .	май-июнь
12.	Обновить договор на обслуживание узлов учета тепловой энергии и повысительных насосных станций холодной воды в высотных домах	июнь
13.	Обновление договора с ООО «СМУ-Сервис» на техническое обслуживание лифтов	июнь
14.	Заключить договор на проведение замеров сопротивления изоляции и защитного зануления ЭУвсех домов	июнь
15.	Обновить договор на обслуживание внутридомовых систем АППЗ	июнь
16.	Судебные иски на должников по коммунальным услугам по домам ТСЖ, по 10 квартир в квартал.	январь-декабрь
17.	Подготовка документации для размещения отчетной информации на сайтах: Жилищного комитета, Реформирования ЖКХ, комплекса «Глория-Парк»	январь-декабрь
18.	Контроль расхода водопотребления, тепловой энергии горячей воды, электроэнергии на освещение мест общего пользования	январь-декабрь
19.	Работа с задолжниками по ЖКУ (письма с предписаниями, объявления, частичное ограничение услуг, тел.звонки)	постоянно

Текущая эксплуатация и ремонт

20.	Осмотр систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения лицами ответственными за исправное состояние и безопасную эксплуатацию.	январь-декабрь не реже 1 раза в неделю
21.	Осмотр электроустановок домов. Контроль за состоянием освещения мест общего пользования, годовой текущий ремонт ЭУ.	январь-декабрь ян реже 1раз в неделю
22.	Поддержание работоспособности осветительных приборов и коммутирующей арматуры на лестницах и в подвале (замена ламп, выявление неисправностей)	январь-декабрь
23.	Покупка светильников, ламп, эл.материалов для выполнения работ по текущему ремонту	январь-декабрь
24.	Выполнение аварийных работ	январь-декабрь
25.	Контроль за состоянием трещин в строительных конструкциях жилых домов методом установки маячков в облицовочной кладке во всех домах	январь-декабрь
26.	Проверка и замена внутриквартирных счетчиков ХВС и ГВС во всех домах.	январь-декабрь
27.	Очистка тротуаров и дорог внутри дворовых территорий от снега и наледи (ручная и механизированная).	январь-апрель, октябрь-декабрь
28.	Проведение мероприятий по энергоэффективности в МОП (замена ламп, светильников на энергосберегающие, установка фотодатчиков и т.д.)	весь период
29.	Инструктаж собственников по мерам пожарной безопасности	весь период
30.	Прочистка фильтров системы отопления и ГВС в индивидуальных тепловых пунктах всех жилых домов.	1 раз в месяц
31.	Приобрести снегоуборщик для механизированной уборки снега внутридомовой территории.	январь
32.	Косметический ремонт межквартирных коридоров и лифтовых холлов МОП, диспетчерской в доме 73, по пр. Ю.Гагарина.	февраль
33.	Установка камер видеонаблюдения в лифтах всех парадных и в холлах д.69 к.1 по ул. Ленсовета. , в кабинах лифтов д. 73 и 75 по пр. Юрия Гагарина.	февраль
34.	Замена плитки в межквартирном коридоре 4 этажа (10 кв.м.), лифтовом холе 3 и 4 этажей МОП д.12 по Московскому шоссе	февраль
35.	Чистка плитки в межквартирном коридоре 2 и 7 этажей (по 10 кв.м.), в лифтовом холе 2, 7, 10 этажей МОП д.12 по Московскому шоссе	март
36.	Косметический ремонт в межквартирных коридорах 2,3 и 4 этажей, лифтовых холлах 2, 3, 4, 7 и 10 этажей, тамбурах выхода на переходные площадки со 2 по 11 этаж МОП д.12 по Московскому шоссе	март
37.	Установка доводчиков на двери запасной лестницы д.12 по Московскому шоссе	апрель
38.	Установка ограждения газонов у д. 69 к.1 по ул. Ленсовета и у домов 73 и 75 по пр. Юрия Гагарина..	апрель
39.	Весенний осмотр мест общего пользования, кровли, составление дефектной ведомости	апрель
40.	Очистка воронок внутреннего водослива с крыш всех домов	апрель
41.	Приобретение газонокосилки для покоса травы на внутридворовой территории	апрель
42.	Приобретение кустарников, цветов для клумб	май
43.	Проведение реконструкции УУТЭ в ИТП д. 69к.1 по ул. Ленсовета.	май-август

44.	Завоз грунта и приобретение семян травы для восстановления газонов.	май
45.	Ежегодное техническое освидетельствование 12 лифтов в 4-х домах.	май
46.	Испытание противопожарного водопровода и систем АППЗ в домах: пр. Юрия Гагарина д.73, д. 75, Московское шоссе д.12.	май
47.	Проверка технического состояния вентиляционных каналов всех домов	май-июнь
48.	Окраска наружных металлических дверей: в подвалы, мусороприемные камеры, подъезды, ГРЩ, выходы на кровлю во всех домах,	май-август
49.	Выборочная замена напольной плитки в этажных коридорах мест общего пользования в д.73, д.75 по пр. Ю.Гагарина.	май
50.	Замена деревянных дверей на металлические из тамбуров на переходную площадку этажей 2,3,4,5,6,8, 9,10,11,13,14,16 д.12 по Московскому шоссе (11 шт.).	июнь
51.	Установить насосную станцию для поднятия давления холодного водоснабжения в д. 69к.1 по ул. Ленсовета.	июнь
52.	Частичная замена металлических труб розлива ХВС в подвале дома 69 к.1 по ул. Ленсовета на полипропиленовые в районе 4-6 пар. (около 80 м.п.).	июнь-июль
53.	Покос придомовой территории	июнь-сентябрь
54.	Оформление паспортов готовности здания к эксплуатации к отопительному сезону 2015-2016гг, получение актов готовности от ОАО «Теплосеть», ГУП Водоканал», ООО «Петербург Газ», ОГПН ГУ МЧС	июнь-август
55.	Осмотр и очистка колодцев дренажной системы всех жилых домов	июнь
56.	Очистка от ржавчины окраска металлических ограждений на переходных лоджиях в д.73, д.75 по пр. Ю.Гагарина.	июнь
57.	Осмотр и очистка подвальных и чердачных помещений, мягкой кровли по всем домам.	июнь
58.	Оборудовать одну детскую площадку между домами 69 к1 по ул. Ленсовета и д.77 по пр. Ю. Гагарина.	июнь (по решению общего собрания)
59.	Частичный ремонт окрытия парапетов кровли всех домов	июнь-июль
60.	Перекладка покрытия из брусчатки перед пешеходным пандусом д.12 по Московскому шоссе (10кв.м), на пешеходных дорожках между домами 69 к1 по ул.Ленсовета и д.73, д.75 по пр.Ю.Гагарина (60 кв.м.).	июнь-август
61.	Окраска ворот, калиток, ограждения газонов всего комплекса.	июнь
62.	Установка козырьков над входными пандусами в д.73, д.75 по пр. Ю.Гагарина.	июль
63.	Выборочная окраска кабин лифтов и замена напольного покрытия лифтов во всех домах.	июль
64.	Окраска металлических ограждений паркинга и пандуса в д.12 по Московскому шоссе.	июль
65.	Ямочный ремонт асфальта внутридворовых дорог и отмостки всех домов	июль
66.	Замена напольной плитки в помещениях мусороприемных камер в д.73 и д.75 по пр. Ю.Гагарина, д.69 к.1 по ул. Ленсовета.	июль
67.	Укатка 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
68.	Подготовка элеваторных узлов к эксплуатации в зимнем сезоне	август

69.	Косметический ремонт запасной лестницы (этажи 1-17) д.12 Московское шоссе, косметический ремонт тамбуров (с 14 по 16 этаж)	август
70.	Техосмотр и профилактический ремонт электроустановок жилых д.73, д.75 по пр. Ю. Гагарина, д.69 к1 по ул Ленсовета, д.12 по Московскому шоссе	август
71.	Установка камер видеонаблюдения на запасные лестницы д.73, д. 75 по пр. Юрия Гагарина, д. 12 по Московскому шоссе	сентябрь
72.	Текущий ремонт газонных ограждений комплекса около 30 м.п.	сентябрь
73.	Уплотнение дверей и окон чердаков, подвалов, выходов на крышу всех домов.	сентябрь-октябрь
74.	Восстановление теплоизоляции труб теплосетей в местах общего пользования, в подвалах и на чердаках по всем домам.	сентябрь
75.	Расконсервация, включение ЦО, проверка работоспособности системы ЦО	сентябрь
76.	Обеспечение запасов пескосоляной смеси и инвентаря для уборки снега	сентябрь
77.	Контроль выполнения гарантийных работ по устранению недостатков застройщика ООО «Концерн «Л-1 ИСТЭЙТ»: - по устранению протечек в помещения встроенного паркинга д.12 по московскому шоссе и официальной сдаче его в эксплуатацию.	2 квартал
78.	Проведение мероприятий по энергоэффективности в МОП (замена ламп, светильников на энергосберегающие, установка фотодатчиков и т.д.)	весь период
79.	Замена масла в редукторах лебедок лифтов всех домов	апрель

Управляющий ТСЖ «Звездное 1»



Саржевский В.Д.