



«Утверждаю»

Председатель правления
ТСЖ «Звездное 1»

О.Ю. Скороцкий

2012 г.

**Годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества и
предоставлению коммунальных услуг в многоквартирных домах ТСЖ
«Звездное 1» на 2012 год**

№ п/п	Запланированные по плану мероприятия	Запланированные сроки выполнения
1.	Анализ договорной политики в отношении организаций и физических лиц, оказывающих услуги по содержанию и ремонту общего имущества по результатам 2011 года	февраль
2.	Обновить Договор на вывоз ТБО и КГО	март
3.	Договор на дератизацию подвалов и чердаков	ноябрь
4.	Договор на обслуживание внутридомовых систем АППЗ	ноябрь
5.	Договор на обслуживание узла учета тепловой энергии	март
6.	Заключение новых договоров на водоснабжение 4-х домов.	май
7.	Договор на уборку лестничных клеток и придомовой территории	сентябрь
8.	Заключение прямых договоров с ОАО «Теплосеть СПб» на постоянное теплоснабжение 4-х домов (ИТП жилая часть).	май
9.	Договор на уборку контейнерной площадки,	август
10	Договор на Контроль загазованности подвальных помещений	декабрь
11	Договор на аварийное обслуживание	май
12	Заключение договора на обслуживание ПЗУ и видеонаблюдения	май
13	Заключение договора на осмотр и очистку вентиляционных каналов и дымоходов	май
14	Удаление снега с козырьков над подъездами не допуская образования наледи из-за перепадов температуры воздуха. Сброс снега с железного парапета крыши, не допуская образования «шапок» снега, сосулек.	Январь-март

15	Контроль расхода водопотребления, тепловой энергии горячей воды, электроэнергии на освещение мест общего пользования	Январь-декабрь
16	Осмотр систем Центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения ответственными лицами за исправное состояние и безопасную эксплуатацию	Январь-декабрь Не реже 1 раза в неделю
17	Осмотр электроустановок домов не реже 1раз в неделю. Контроль за состоянием освещения мест общего пользования	Январь-декабрь
18	Поддержание работоспособности осветительных приборов на лестницах и в подвале (замена ламп, выявление неисправностей)	Январь-декабрь
19	Покупка арматуры светильников, ламп, материалов для выполнения работ по текущему ремонту	Январь-декабрь
20	Обеспечение запасов пескосоляной смеси и инвентаря для уборки снега	Январь-март
21	Проверка технического состояния вентиляционных каналов	Январь-декабрь
22	Прохождение проверки знаний по ПТЭ ТЭ в объеме занимаемой должности и «ПТБ при эксплуатации ТУ и ТС потребителей»	Март-апрель
23	Весенний осмотр нежилых помещений, кровли, составление дефектной ведомости	апрель
24	Очистка кровель и воронок внутреннего водоотведения	Апрель-май
25	Герметизация трещин и швов окрытия парапетов кровли	Апрель-июль
26	Очистка тротуаров и дорог внутри дворовых территорий от снега и наледи	ноябрь-апрель
27	Проветривание подвала	Май-сентябрь
28	Проведение ремонта в ИТП. Подготовка элеваторного узла к эксплуатации в зимнем сезоне	Май-август
29	Покос придомовой территории	Июль-август
30	Оформление паспортов готовности здания к эксплуатации в отопительном сезоне 2012-2013гг, получение актов готовности от ОАО «Теплосеть», ГУП Водоканал», ООО «Петербург Газ», ОГПН ГУ МЧС	Июнь-август
31	Инструктаж собственников по мерам пожарной безопасности	Весь период
32	Расконсервация, включение ЦО, проверка работоспособности системы ЦО	Сентябрь
33	Выполнение аварийных работ	Январь-декабрь
34	Ввод в эксплуатацию 7 мусороприемных камер по адресам: ул.Ленсовета д.69 к.1 1,2,4,6 подъезды, пр.Ю.Гагарина д.73,75, Московское шоссе д.12(установка электромагнитных замков, светильников с датчиком движения,	апрель

	окраска металлических дверей, сан. обработка помещений, установка пластиковых контейнеров.	
35	Наладка УУТЭ жилой части ул.Ленсовета д.69 к.1	март
36	Поверка приборов учета в ИТП жилой части в домах по адресам: пр.Ю.Гагарина д.73,75, Московское шоссе д.12 и предъявление инспектору теплосети.	апрель
37	Завоз грунта и приобретение семян травы для восстановления газонов.	май
38	Ежегодное техническое диагностирование 12 лифтов в 4-х домах.	май
39	Испытание противопожарного водопровода и систем АППЗ в домах: пр. Юрия Гагарина д73, д. 75, Московское шоссе д.12.	май
40	Окраска наружных металлических дверей: в подвалы, мусороприемные камеры подъездов, ГРЩ, выходы на кровлю во всех домах,	Май-август
41	Замена напольной плитки в 1, 2, 3, 4, 5 и 6 подъездах в д.69к.1 по ул.Ленсовета.	Май-август
42	Установка и ремонт газонных ограждений около 300 м.п.	Май-сентябрь
43	Замена общедомовых счетчиков в водомерном узле д.69 к1 по ул. Ленсовета.	июнь
44	Очистка от ржавчины окраска металлических ограждений на переходных лоджиях в д.12 по Московскому шоссе.	июнь
45	Прочистка фильтров в головном теплопункте и промывка ввода в ГТП	июль
46	Проверка и замена внутриквартинных счетчиков ХВС и ГВС во всех домах.	Июль-декабрь
47	Герметизация трещин на фасаде и парапете кровли в д.69 к.1 по ул.Ленсовета.	Июль
48	Установка искусственных препятствий для ограничения парковки автотранспорта на тротуарах и газонах у домов 73, 75 по пр.Ю.Гагарина, дома 69 к.1 по ул.Ленсовета, дома 12 по Московскому шоссе.	Июль-август
49	Облицовка плиткой парапета пандуса и ступенек на входную площадку в магазины в д.12 по Московскому шоссе.	август
50	Окраска металлических ограждений паркинга и пандуса в д.12 по Московскому шоссе.	август
51	Ремонт протекающей кровли над балконом кв.43 в д.12 по Московскому шоссе.	август

52	Замена плитки входных площадок во встроенные помещения и облицовка плиткой парапетов и ступенек в д.73 и д.75 по пр. Юрия Гагарина.	август
53	Ремонт протекающей кровли над кв. 77 в д.69 к.1 по ул.Ленсовета.	август
54	Прочистка фильтров в индивидуальных тепловых пунктах всех жилых домов.	август
55	Ремонт остекления дверей запасных лестниц д.73, д.75 по пр. Ю. Гагарина, д.12 по Московскому шоссе.	август
56	Уплотнение дверей чердаков, подвалов, выходов на крышу д.12 по Московскому шоссе, д.73, д.75 по пр. Ю. Гагарина.	август-октябрь
57	Косметический ремонт 1-х этажей в 6-ти подъездах д.69 к.1 по ул. Ленсовета.	июль-август
58	Промывка систем отопления встроенных помещений д.75 по пр. Ю. Гагарина, д.12 по Московскому шоссе, опрессовка, сдача контролеру теплосети.	август
59	Устройство вентиляционных отверстий в стенах помещений ИТП по всем домам.	сентябрь
60	Косметический ремонт 1 этажа запасной лестниц пр.Ю.Гагарина д.73.	сентябрь
61	Косметический ремонт 1 этажа запасной лестниц пр.Ю.Гагарина д.75.	сентябрь
62	Техосмотр и профилактический ремонт электроустановок жилых д.73 по пр. Ю. Гагарина, д.69 к1 по ул Ленсовета.	сентябрь
63	Получить согласование ГУП «Водоканал СПб» на размещение детских площадок между домами 69 к1 по ул. Ленсовета и д.77 по пр. Ю. Гагарина.	сентябрь
64	Восстановить покрытия из брусчатки перед пешеходным пандусом д.12 по Московскому шоссе, на пешеходной дорожке между домами 69 к1 по ул.Ленсовета и д.75 по пр.Ю.Гагарина.	август-сентябрь
65	Регулировка автоматических станций по ХВС в д.73, 75 по пр.Ю.Гагарина, в д.12 по Московскому шоссе.	сентябрь
66	Ремонту трещин в облицовочной кладке на 18,17,16,15 этажах в д.12 по Московскому шоссе.	Август-октябрь
67	Ремонт дверной коробки 18 этаж выход к тех.этажам. д.75 по пр.Ю.Гагарина.	сентябрь
68	Установка отсутствующих дверных полотен в тамбуре 1 этажа 4, 5, 6 подъездов д.69 к1 по ул.Ленсовета.	август

70	Косметический ремонт 1 этажа лифтового холла и входной группы пр.Ю.Гагарина д.73.	октябрь
71	Косметический ремонт диспетчерской д.69 к.1 по ул. Ленсовета.	октябрь
72	Косметический ремонт 1 этажа лифтового холла и входной группы пр.Ю.Гагарина д.75.	ноябрь

Управляющий ТСЖ «Звездное 1»



Саржевский В.Д.