


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

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

44.	Завоз грунта и приобретение семян травы для восстановления газонов.	май	Всеп.
45.	Ежегодное техническое освидетельствование 12 лифтов в 4-х домах.	май	Всеп.
46.	Испытание противопожарного водопровода и систем АППЗ в домах: пр. Юрия Гагарина д.73, д. 75, Московское шоссе д.12.	май	Всеп.
47.	Проверка технического состояния вентиляционных каналов всех домов	май-июнь	Всеп.
48.	Окраска наружных металлических дверей: в подвалы, мусороприемные камеры, подъезды, ГРЩ, выходы на кровлю во всех домах,	май-август	Всеп.
49.	Выборочная замена напольной плитки в этажных коридорах мест общего пользования в д.73, д.75 по пр. Ю.Гагарина.	май	Всеп.
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	перенос на 2016 год
51.	Установить насосную станцию для поднятия давления холодного водоснабжения в д. 69к.1 по ул. Ленсовета.	июнь	перенос на 2016 год.
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	перенос на 2016 г.
53.	Покос придомовой территории	июнь-сентябрь	Всеп.
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	Всеп.
55.	Осмотр и очистка колодцев дренажной системы всех жилых домов	июнь	Всеп.
56.	Очистка от ржавчины окраска металлических ограждений на переходных лоджиях в д.73, д.75 по пр. Ю.Гагарина.	июнь	Всеп.
57.	Осмотр и очистка подвальных и чердачных помещений, мягкой кровли по всем домам.	июнь	Всеп.
58.	Оборудовать одну детскую площадку между домами 69 к1 по ул. Ленсовета и д.77 по пр. Ю. Гагарина.	июнь (по решению общего собрания)	перенос
59.	Частичный ремонт покрытия парапетов кровли всех домов	июнь-июль	Всеп.
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 (260 кв.м.).	июнь-август	Всеп.
61.	Окраска ворот, калиток, ограждения газонов всего комплекса.	июнь	Всеп.
62.	Установка козырьков над входными пандусами в д.73, д.75 по пр. Ю.Гагарина.	июль	перенос на 2016 г.
63.	Выборочная окраска кабин лифтов и замена напольного покрытия лифтов во всех домах.	июль	перенос на 2016 г.
64.	Окраска металлических ограждений паркинга и пандуса в д.12 по Московскому шоссе.	июль	Всеп.
65.	Ямочный ремонт асфальта внутривортовых дорог и отмостки всех домов	июль	Всеп.
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	Всеп.
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	Всеп.
68.	Подготовка "элеваторных узлов" к эксплуатации в зимнем сезоне "КТТ"	август	Всеп.

69.	Косметический ремонт запасной лестницы (этажи 1-17) д.12 Московское шоссе, косметический ремонт тамбуров (с 14 по 16 этаж)	август	Всех.
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	Всех.
71.	Установка камер видеонаблюдения на запасные лестницы д.73, д. 75 по пр. Юрия Гагарина, д. 12 по Московскому шоссе	сентябрь	перенесено на 2016г.
72.	Текущий ремонт газонных ограждений комплекса около 30 м.п.	сентябрь	Всех.
73.	Уплотнение дверей и окон чердаков, подвалов, выходов на крышу всех домов.	сентябрь-октябрь	Всех.
74.	Восстановление теплоизоляции труб теплосетей в местах общего пользования, в подвалах и на чердаках по всем домам.	сентябрь	Всех.
75.	Расконсервация, включение ЦО, проверка работоспособности системы ЦО	сентябрь	Всех.
76.	Обеспечение запасов пескосоляной смеси и инвентаря для уборки снега	сентябрь	Всех.
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	Всех.
78.	Проведение мероприятий по энергоэффективности в МОП (замена ламп, светильников на энергосберегающие, установка фотодатчиков и т.д.)	весь период	Всех.
79.	Замена масла в редукторах лебедок лифтов всех домов	апрель	Всех.

Управляющий ТСЖ «Звездное 1»  Саржевский В.Д.