

«Утверждаю»
Председатель правления
ТСЖ «Глория Парк»

О.Ю. Скроцкий

2016 г.

**Годовой план мероприятий
по содержанию и ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг
в многоквартирных домах ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК» на 2016 год**

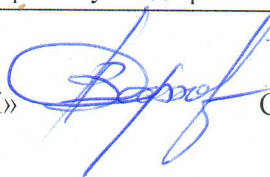
№ п/п	Запланированные по плану мероприятия	Запланированные сроки выполнения
Организационные мероприятия		
1.	Анализ качества работы организаций и физических лиц, оказывающих услуги по содержанию и ремонту общего имущества по результатам 2015 года	январь <i>вып.</i>
2.	Анализ хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ за 2015 год, за каждый квартал 2016 года	январь, февраль <i>вып.</i>
3.	Переоформление всех договоров с РСО и обслуживающими компаниями на ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК»	январь-май <i>вып.</i>
4.	Корректировка сметы доходов и расходов на 2016-17 гг. для утверждения на собрании	март <i>вып.</i>
5.	Провести очно-заочное голосование по общему собранию членов ТСЖ «Глория Парк» согласно повестки собрания	февраль - декабрь <i>вып.</i>
6.	Ревизионная проверка ТСЖ за 2015 год	май - июль
7.	Прохождение проверки знаний специалистами ТСЖ по ПТЭ ТЭ в объеме занимаемой должности и «ПТБ при эксплуатации ТУ и ТС потребителей»	июнь - июль <i>вып.</i>
8.	Прохождение проверки знаний специалистами ТСЖ по правилам и нормам работы в электроустановках в объеме занимаемой должности.	май-июнь <i>вып.</i>
9.	Оформление и подача судебных исков на должников по жилищно-коммунальным услугам по домам ТСЖ, по 5 квартир в квартал.	январь-декабрь <i>вып.</i>
10.	Подготовка документации для размещения отчетной информации на сайтах: ГИС ЖКХ, Реформирования ЖКХ, ТСЖ «Глория-Парк»	январь-декабрь <i>вып.</i>
11.	Контроль расхода водопотребления, тепловой энергии горячей воды, электроэнергии на освещение мест общего пользования	январь-декабрь <i>вып.</i>
12.	Сбор информации и оформление электронных паспортов всех жилых домов ТСЖ	февраль-май <i>вып.</i>
13.	Работа с задолжниками по ЖКУ (письма с предписаниями, объявления, частичное ограничение услуг, тел.звонки)	постоянно <i>вып.</i>
Текущая эксплуатация и ремонт		
14.	Осмотр центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения лицами ответственными за исправное состояние и безопасную эксплуатацию.	январь-декабрь не реже 1 раза в неделю <i>вып.</i>
15.	Осмотр электроустановок домов. Контроль за состоянием освещения мест общего пользования, годовой текущий ремонт ЭУ.	январь-декабрь не реже 1 раз в неделю <i>вып.</i>
16.	Поддержание работоспособности осветительных приборов и коммутирующей арматуры на лестницах и в подвале (замена ламп, выявление неисправностей)	январь-декабрь <i>вып.</i>

17.	Провести лабораторные проверки показателей качества воды на вводе в дома и в квартирах	январь-декабрь <i>вып.</i>
18.	Выполнение аварийных работ	январь-декабрь <i>вып.</i>
19.	Контроль за состоянием трещин в строительных конструкциях жилых домов методом установки маячков в облицовочной кладке во всех домах	январь-декабрь <i>вып.</i>
20.	Проверка и замена внутриквартирных счетчиков ХВС и ГВС во всех домах.	январь-декабрь <i>вып.</i>
21.	Очистка тротуаров и дорог внутри дворовых территорий от мусора, снега и наледи (ручная и механизированная).	январь-апрель, октябрь-декабрь <i>вып.</i>
22.	Проведение мероприятий по энергоэффективности в МОП (замена ламп, светильников на энергосберегающие, установка фотодатчиков и т.д.)	весь период <i>вып.</i>
23.	Инструктаж работников ТСЖ и собственников по мерам пожарной безопасности	весь период <i>вып.</i>
24.	Прочистка фильтров системы отопления и ГВС в индивидуальных тепловых пунктах всех жилых домов.	1 раз в 3 месяца <i>вып.</i>
25.	Установка 3-х камер видеонаблюдения в сторону въездов на территорию д.69 к.1 по ул. Ленсовета.	март <i>вып.</i>
26.	Провести работу по обследованию квартир комплекса на предмет сверки показаний приборов учета ХВС и ГВС, проверки их работоспособности и установления фактической численности проживающих в каждой квартире. Составить акты о количестве проживающих по спорным квартирам в соответствии с Постановлением Правительства №354	январь-декабрь <i>вып.</i>
27.	Установка пневмобака на систему противопожарного водопровода д.12 по Московскому шоссе.	август <i>перенос на 2017г.</i>
28.	Косметический ремонт лифтового холла 1 этажа д.12 по Московскому шоссе	август <i>перенос на 2017г.</i>
29.	Поверка приборов узла учета тепловой энергии в д.73, 75 по пр. Юрия Гагарина, д.12 по Московскому шоссе (тепловычислители СПТ-943 в жилой части, приборы температуры КТПТР-05, тепловычислители КМ-5 во встройках)	апрель <i>вып.</i> август <i>вып.</i>
30.	Весенний осмотр мест общего пользования, кровли, составление дефектной ведомости	апрель <i>вып.</i>
31.	Очистка поверхностей крыш и воронок внутреннего водослива с крыш всех домов	апрель, август <i>вып.</i>
32.	Выборочный ремонт напольной плитки в этажных коридорах мест общего пользования в д.12, Московское шоссе, д.73 и 75 по пр. Юрия Гагарина.	апрель-сентябрь <i>вып.</i>
33.	Замена деревянных дверей на металлические из тамбуров на переходную площадку перечисленных этажей 2,3,4,6,8, 9,10,11,13,14,16 д.12 по Московскому шоссе (11 шт.).	июнь <i>вып.</i>
34.	Приобретение и посадка кустарников, цветов для клумб, газонов	май <i>вып.</i>
35.	Проведение работ по замене металлических труб на пластиковые розлива ХВС в подвале д. 69к.1 по ул. Ленсовета от водомерного узла к стоякам всех квартир.	август <i>вып.</i>
36.	Завоз грунта, приобретение семян травы, восстановление газонов после зимы.	май <i>вып.</i>
37.	Ежегодное техническое освидетельствование 12 лифтов в 4-х домах.	май <i>вып.</i>
38.	Испытание противопожарного водопровода и систем АППЗ в домах: пр. Юрия Гагарина д.73, д. 75, Московское шоссе д.12.	май <i>вып.</i>

39.	Окраска наружных металлических дверей: в подвалы, чердаки, выходы на кровлю во всех домах,	май-август	<i>всех</i>
40.	Пробурить дополнительные вентиляционные отверстия в стенах чердака 4, 5, 6 парадных в д. 69к.1 по ул. Ленсовета.	июнь	<i>всех.</i>
41.	Окраска металлического обрамления проемов и дверей лифтовых шахт в д.73, д.75 по пр. Ю.Гагарина. Окраска кабин грузопассажирских лифтов.	сентябрь	<i>перенос на 2017г.</i>
42.	Покос травы газонов на придомовой территории комплекса	июнь-сентябрь	<i>всех</i>
43.	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	<i>всех.</i>
44.	Осмотр и очистка колодцев дренажной системы всех жилых домов	август	<i>всех.</i>
45.	Очистка от ржавчины окраска металлических труб пожарного водопровода от водомерных узлов до 17 этажа в д.73, д.75 по пр. Ю.Гагарина, д. 12 по Московскому шоссе	август-сентябрь	<i>всех.</i>
46.	Осмотр и очистка подвальных и чердачных помещений, мягкой кровли по всем домам.	июнь, август	<i>всех.</i>
47.	Частичный косметический ремонт 17 этажа д.73 и 75 по пр. Ю. Гагарина после залива с эксплуатируемой кровли кв. 88.	июнь-сентябрь	<i>всех.</i>
48.	Частичный ремонт окрытия парапетов кровли всех домов	август-сентябрь	<i>всех</i>
49.	Перекладка покрытия из брусчатки пешеходных зон д.12 по Московскому шоссе, на пешеходных дорожках между домами 69 к1 по ул.Ленсовета и д.73, д.75 по пр.Ю.Гагарина (60 кв.м.).	июнь-сентябрь	<i>всех.</i>
50.	Окраска ворот, калиток, ограждения газонов всего комплекса.	август	<i>всех.</i>
51.	Установка доводчиков и электромагнитных замков на калитки комплекса	июль-август	<i>всех.</i>
52.	Выборочная замена напольного покрытия в лифтах дома 12 по Московскому шоссе.	июль	<i>всех.</i>
53.	Косметический ремонт запасной лестницы д. 75 по пр. Юрия Гагарина.	июль	<i>всех.</i>
54.	Окраска металлических ограждений пандуса в д.12 по Московскому шоссе.	август	<i>всех.</i>
55.	Ямочный ремонт асфальта внутри дворовых дорог, тротуаров и отмостки всех домов	июль	<i>всех.</i>
56.	Выравнивание 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	<i>перенос на 2017г.</i>
57.	Проверка приборов узла учета тепловой энергии в д.73, 75 по пр. Юрия Гагарина, д.12 по Московскому шоссе (тепловычислители КМ-5-4, приборы температуры КТСП-Р)	август	<i>всех.</i>
58.	Косметический ремонт индивидуальных тепловых пунктов, водомерных узлов всех домов	июль-август	<i>всех.</i>
59.	Профилактический ремонт электроустановок жилых д.73, д.75 по пр. Ю. Гагарина, д.69 к1 по ул Ленсовета, д.12 по Московскому шоссе	август	<i>всех.</i>
60.	Текущий ремонт газонных ограждений комплекса около 30 м.п.	август	<i>всех.</i>
61.	Текущий ремонт кровли д.12 Московское шоссе	август	<i>всех.</i>
62.	Уплотнение дверей и окон чердаков, подвалов, выходов на крышу всех домов.	сентябрь-октябрь	<i>всех.</i>

63.	Восстановление теплоизоляции труб теплосетей в местах общего пользования, в подвалах и на чердаках во всех домах.	сентябрь	Всеп.
64.	Расконсервация, включение ЦО, проверка работоспособности системы ЦО	сентябрь	Всеп.
65.	Обеспечение запасов пескосоляной смеси и инвентаря для уборки снега	сентябрь	Всеп.
66.	Проверка технического состояния вентиляционных каналов всех домов	сентябрь	Всеп.
67.	Проведение работ по замене металлических труб на пластиковые стояков ХВС в д.75 по пр. Юрия Гагарина от водомерного узла до розлива 17 этажа.	сентябрь	Всеп.
68.	Проведение работ по замене металлических труб на пластиковые стояков ХВС в д.73 по пр. Юрия Гагарина от водомерного узла до розлива 17 этажа.	октябрь	Всеп.
69.	Проведение работ по замене металлических труб на пластиковые стояков ХВС в д.12 по Московскому шоссе от водомерного узла до розлива 18 этажа.	ноябрь	Всеп.

Управляющий ТСЖ «ГЛОРИЯ ПАРК»



Саржевский В.Д.