

**План работ на 2023/2024 год
по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ «Парковый»
в отношении каждого многоквартирного дома**

Вид работы\услуги	Содержание работы\услуги	Периодичность и сроки выполнения работы\услуги	Результат выполнения
<i>Содержание и текущий ремонт общего имущества</i>			
1. Осмотр общего имущества	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза\год (апрель-май, октябрь-ноябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений
2. Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидро- пневматической промывки систем теплоснабжения, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, МОП, отмостки)	1 раз\год (май-сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения, планово-предупредительный ремонт электрооборудования с установкой светильников в местах общего пользования
3. Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания	Постоянно	Обеспечение исправного состояния общего имущества собственника
4. Противопожарные мероприятия	Проведение мероприятий по обеспечению безопасного проживания в жилом доме	Постоянно	
	Проведение инструктажа по пожарной безопасности с персоналом	В течение года	Профилактика случаев возникновения пожаров

<i>Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)</i>			
5.Водоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержание работоспособности
6.Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
7.Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
8.Теплоснабжение	Обслуживание, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу теплоэнергии поставщикам
	Проведение электротехнических измерений сопротивления	1 раз в 3 года	Заключение электротехнических испытаний
9.Эл.снабжение	Обслуживание приборов учета, снятие показаний *	Ежемесячно	Передача данных по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности
	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых	1 раз\квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе эл. оборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
10.Лифтовое оборудование	Ремонт и обслуживание оборудования	По потребности	Бесперебойная работа лифтового оборудования
	Обеспечение диспетчерской связи	Постоянно	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования

Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)

11. Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	По потребности	Восстановление характеристик конструктивного элемента
12. Ремонт фасада	Частичный ремонт, восстановление отмостки, цоколя	По потребности	Восстановление целостности покрытия отмостки, фактурного слоя цоколя
13. Ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков	По потребности	
Благоустройство и озеленение придомовой территории			
14. Уборка придомовой территории	Очистка подходов к входам в жилые дома от листвы, наледи, покос травы	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
15. Комплексная уборка контейнерных площадок	Вывоз КГМ, ТБО, уборка контейнерных площадок	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерных площадок
16. Уборка мест общего пользования	Генеральная уборка	2 раза\год	Мытье стен, окон, дверей, полов
	Влажная уборка	По графику	Санитарно-эпидемиологическое состояние лестничных клеток, лифтовых кабин
	Сухая уборка (подметание)	По графику	Санитарное состояние лестничных клеток, лифтовых кабин
17. Внешнее благоустройство	Санитарная обрезка деревьев	По потребности	
	Установка малых архитектурных форм, устройство озеленения	По решению правления	
	Частичный ремонт асфальтового покрытия		
	Ремонт контейнерной площадки, замена контейнеров	По потребности	
Капитальный ремонт инженерных сетей			
18. Водоснабжение	Замена магистралей, стояков инженерных сетей, замена запорной арматуры	По потребности	Восстановление (модернизация) характеристик инженерных сетей
19. Водотведение			
20. Теплоснабжение			
21. Электроснабжение	Модернизация электрооборудования, электрощитовых		