

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания
членов ТСЖ «Капитанская 4»
Протокол №1/2021-ОСЧ от 10.03.2021

План работ
Товарищества собственников жилья «Капитанская 4»
по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2021 год

	Наименование (виды работ)	Исполнители	Период выполнения			Дополнительно	Примечания
			2-й квартал	3-й квартал	4-й квартал		
1.	Управление МКД						
1.1	Инвентаризация имущества МКД	Правление, члены ТСЖ	V	V	По необходимости	Осмотр состояния имущества	Составление акта о наличии и состоянии по результату
1.2	Оборудование помещения ТСЖ	Правление ТСЖ, Председатель	V	По необходимости	По необходимости		
1.3	Подготовка информационных стендов в парадных	Правление ТСЖ, Председатель	V	По необходимости	По необходимости		
1.4	Информационное обеспечение собственников помещений в МКД, (в т.ч. kap4.ru)	Правление, Члены ТСЖ	Постоянно, по необходимости	Постоянно, по необходимости	Постоянно, по необходимости	Подготовка обзоров, аналитических материалов	
1.5	Заседания Правления ТСЖ (подготовка повестки, организация)	Председатель	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно		Внеочередные по необходимости
1.6	Организация приема собственников	Председатель, бухгалтер	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц	По необходимости	
1.7	Обеспечение/содержание ЭДО (спец. программа для бух. учета)	Спец. организация, Председатель	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно		
1.8	Обеспечение, контроль, взаимодействия с контрагентами, договорная работа	Председатель, Правление	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно	Мониторинг услуг подрядчиков	Анализ оказания услуг
1.9	Обеспечение печати/доставки квитанций, контроль начислений, банковского обслуживания.	Комплекс «Эллис», Бухгалтер, Председатель	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно	Мониторинг услуг банков, контроль начислений	Анализ оказания услуг
1.10	Обеспечение, подготовка собраний членов ТСЖ; собственников МКД	Правление ТСЖ, Председатель		По необходимости	V	Сбор, обобщение предложений собственников	Внеочередное по необходимости
2.	Содержание общего имущества МКД						
2.1	Контроль обеспечения охранно/диспетчерской службы	ТСЖ, ООО «Беретта»	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно	Материальное обеспечение	Ведение учета услуги, анализ оказания услуги
2.2	Обеспечение содержания и ремонта ПЗУ (панель домофона, двери с доводч., ворота, калитки, видеонабл, базы данных брелки/магн. карты,	ТСЖ, ООО «Патриот»	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно	Экстренные/аварийные услуги (ремонт) по необходимости	Мониторинг пользования магн. картами, брелками. Анализ.

	кодировка, обслуживание спец комп., программ)						
2.3	Обеспечение, контроль оказания услуги по видеонаблюдению, работоспособности оборудования	ООО «Патриот», ТСЖ	V	постоянно	постоянно	Осн. оборудования по необходимости	Анализ кач. услуги, осн. оборудования
2.4	Уборка МОП (обходы, осмотры, обеспечение качества оказания услуги)	ООО «Северо-Запад», ТСЖ	Ежедневно/ Ежемесячно	Ежедневно/ Ежемесячно	Ежедневно/ Ежемесячно	Мониторинг качества работ	Анализ качества услуги.
2.5	Уборка Территории (обходы, осмотры, обеспечение качества оказания услуги)	ООО «Северо-запад», ТСЖ	Ежедневно/ Ежемесячно	Ежедневно/ Ежемесячно	Ежедневно/ Ежемесячно	Мониторинг качества вып.усл.	Анализ качества услуги.
2.6	Механизированная уборка территории	ООО «Северо-Запад», ТСЖ	По необходимости	По необходимости	По необходимости		Анализ качества услуги.
2.7	Благоустройство территории (озеленение, оснащение локаций МКД)	Подрядная организация, ТСЖ	Постоянно/ ежемесячно	Постоянно/ ежемесячно	Постоянно/ ежемесячно	Материальное обеспечение	Учет предложений собственников
2.8	Обходы, осмотры имущества МКД, с целью организации тех/обслуживания имущества	ООО «Прогресс Сервис», ТСЖ	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно	Мониторинг состояния	Анализ качества услуги.
2.9	Обеспечение аварийного обслуживания, контроль интенсивности	ООО «Прогресс Сервис», ТСЖ	По необходимости	По необходимости	По необходимости		Анализ качества услуги.
2.10	Содержание и ТО ИТП (обходы, осмотры тех. состояния узлов ИТП)	ООО «Север», ТСЖ	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно	Материальное обеспечение	Анализ качества услуги.
2.11	Контроль замеров сопротивления на сетях электро-снабжения	Спец. лаборатория, ТСЖ	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно	Материальное обеспечение	Анализ качества услуги.
2.12	Организация, обеспечение спец. мероприятий по дезинфекции, дератизации	Станц. проф. дез.инфекции, ТСЖ	По необходимости	По необходимости	По необходимости	Мониторинг эпид.ситуации	Анализ качества услуги.
2.13	Контроль вывоза мусора ТБО (объемы, интенсив, качество услуги)	Спец. организация	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно	Мониторинг кач-ва. оказания услуги	
3	Текущий ремонт						
3.1	Обследование состояния кровли (осмотры площадей, составление Акта)	ООО «Прогресс Сервис», ТСЖ	V (весенний осмотр)	V	V (осенний осмотр)	Обеспечение технич. безопасности	Подг. анализа состояния кровли
3.2	Ремонт кровли (материальное обеспечение)	Подрядная организ.	По необходимости, состоянию	По необходимости, состоянию	По необходимости, состоянию	Обеспечение тех.безопасности	
3.3	Обследование фасада (осмотры, фиксация, подготовка Акта состояния)	Спец.организация, ТСЖ	V (весенний осмотр)	По необходимости, состоянию	V (осенний осмотр)	Обеспечение тех.безопасности	Подгот. анализа состояния фасада
3.4	Ремонт фасада (частичный), материальное обеспечение	Подрядная организация	По необходимости, состоянию	V По необходимости состоянию	По необходимости, состоянию	Обеспечение тех.безопасности	
3.5	Осмотры, обследование состояния парадных	ТСЖ	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно	Обеспечение тех.безопасности	Подг.анализа состоян. парадных
3.6	Косметический ремонт подъездов, материальное обеспечение	Подрядная организ.	По необходимости	V По необходимости	V По необходимости	Обеспечение тех.безопасности	Учет предложений собственников

3.7	Ремонт автоматики ИТП	ООО «Север»	По необходимости, по состоянию	V	По необходимости, по состоянию	Материально-технич. обеспечение	
3.8	Замена сантех.арматуры на ХВС/ГВС	ООО «Прогресс Сервис»	V	V	V	Материально-технич. обеспечение	Подготовка инфор. технич. состоянии
3.9	Замена сантех.арматуры на системе отопления	ООО «Прогресс Сервис»	Ежемесячно V	Ежемесячно V	Ежемесячно V	Материально-технич. обеспечение	Подготовка инфор. технич. состоянии
3.10	Замена эл.светильников в парадных, территории МКД, ремонт электросетей	ООО «Прогресс Сервис»	Ежемесячно V	Ежемесячно V	Ежемесячно V	Материально-технич. обеспечение	
4	Содержание и ремонт лифтов	ООО «ОТИС»	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно		
4.1	Осмотр, обследование состояния лифтов, составление Актов, страхование	ООО «ОТИС»	Постоянно	Постоянно	Постоянно	Подг. информации	Мониторинг работы лифтов по парадным
4.2	Ремонт, замена технических частей	ООО «ОТИС»	По необходимости	По необходимости	По необходимости	Материальное обеспечение	Анализ состояния
5	Содержание и ремонт систем АППЗ	ООО «СТИКС»					Анализ состояния
5.1	Организация, обеспечение ТО пожарной сигнализации	ООО «СТИКС»	Ежемесячно	Ежемесячно	Ежемесячно	Подг. инф. матер.	Подготовка инфор. для собраний
5.2	Обеспечение перекатки пож. рукавов	ООО «СТИКС»	1 раз в год, необх.	V	По необходимости	Замена тех. част.	
	Испытание пожарных лестниц	ООО «СТИКС»	1 раз в год	V	По необходимости	Доп.окраска	
6	Организация и подготовка Акта подготовки МКД к зимнему периоду	Спец.организации, подрядчики, ТСЖ	Постоянно мониторинг	Постоянно мониторинг	Постоянно мониторинг	Обобщение инф.тех сост. ОСС	
6.1	Обобщение, оформление результатов техн., материального состояния МКД	Председатель, ТСЖ, подрядчики			V		Доведение инф. до собственников МКД