

ПЛАН
работы Товарищества собственников жилья «Капитанская 4»
по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2023 г.

№	Наименование направления (виды работ)	Период	Исполнитель	Примечания
I. Административное управление МКД				
1.	Обеспечение, взаимодействие и контроль оказания услуг контрагентами (по Договорам)	ежемесячно	Правление ТСЖ, председатель	Дополнительно гл.инженер
2.	Информационное обеспечение членов ТСЖ и собственников МКД (подготовка и размещение актуальных, оперативных, материалов на информационных стендах в парадных МКД, в инфоисточниках сети Интернет)	в течение года, по необходимости	Председатель Правление ТСЖ	Дополнительно
3.	Организация приема собственников МКД по вопросам содержания и ремонта общего имущества МКД, иным вопросам жизнедеятельности МКД.	ежемесячно еженедельно еженедельно	Председатель Бухгалтер, Гл. инженер	По необходимости
4.	Организация и обеспечение плановых, внеплановых/оперативных заседаний Правления ТСЖ (подготовка Повестки заседания, актуальных, оперативных вопросов)	в течение года, ежемесячно	Председатель Правление ТСЖ	Дополнительно (уполн.по правов. обеспечению деятельности ТСЖ)
5.	Подготовка собраний членов ТСЖ и собственников МКД	в течение года	Председатель Правление ТСЖ	Доп.уполн.прав. обеспечению
6.	Анализ эффективности и качества услуг, предоставляемых подрядными организациями, в т.ч. дополнительных услуг (по обращениям собственников МКД)	в течение года, итог -декабрь	Правление ТСЖ	Дополнительно уполномочен. лицо
II Содержание и ремонт общедомового имущества				
1.	Формирование имущественного фонда материально-технических средств МКД (закупка актуального дополнительного матер./инженерного, инструментального, иного оборудования)	в течение года	Правление ТСЖ	Председатель Правления ТСЖ
2.	Обеспечение и контроль содержания предоставленных услуг, работоспособности инженерного оборудования МКД, узлов ИТП, ПЗУ, иного акт. инж.тех.оборудования.	ежемесячно	Правление ТСЖ	Дополнительно гл. инженер, уполн. лицо ООО «Север»
	Завершение восстановления/модернизации АППЗ МКД (обеспечение ТО, ремонт ПС, контроль состояния пожарных рукавов, функц.системы) в т.ч. на вспомогательных лестницах МКД	март-август	Правление ТСЖ, Гл.инженер	Подрядная организация ООО «Патриот»
3.	Обеспечение контроля состояния имущества, инженерных коммуникаций МКД (обходы, осмотры) с целью актуализации работоспособн., предупреждения (локализации) аварийности	постоянно, еженедельно	Гл.инженер, Инж.группа ТСЖ	Правление ТСЖ, уполномочен.лицо
4.	Контроль инженерных сетей и сетей электроснабжения (замеры сопротивления)	еженедельно	Гл. инженер, Инж.группа ТСЖ	Дополнительно уполномочен.лицо
5.	Обеспечение ТО и обследований по подготовке к сезонной эксплуатации МКД	март-сентябрь	Правление ТСЖ	Гл. инженер МКД, спец. подряд.орган.
6.	Обеспечение контроля бесперебойной работы стоков	май- июль	Подрядные	Доп.по необходим.

	ливневых каналов МКД (ремонт очистка, герметизация и т.д.)		организации	Правление ТСЖ, гл.инженер МКД
7.	Ремонт аварийных участков кровли (парадные: 1-2 секц., пар.4, в т.ч. по заявлениям собственников).	апрель-май, июнь-август	Подрядная организация	Спец. подрядная организация (альпинистов)
8.	Ремонт аварийных (лестниц) пандусов (пар.13,11), (обследование пар.7,1)	май-сентябрь	Подрядная организация	Спец. подрядная организация
9.	Обследование состояния покрытия детских игровой и спортивной площадки (ремонт)	май-сентябрь	Подрядная организация	Спец. подрядная организация
10	Организация, обеспечение специализированных мероприятий по дератизации/дезинфекции МОП	сентябрь – октябрь	Подрядная организация	Правление ТСЖ
11	Профилактические осмотры площадей кровли, фасада МКД (составление Акта текущего года)	март – декабрь	Правление уполномочен. лицо	Гл. инженер, Инж.группа ТСЖ, Подрядная орг.
12	Контроль, ремонт/замена сан-технической арматуры на системах ГВС/ХВС, системе отопления (анализ, профилактика).	апрель-ноябрь	Инж.группа Гл.инженер	Правление ТСЖ
III	Текущий ремонт			
1.	Косметический ремонт парадных: 6, 13	сентябрь-октябрь	Подрядная организация	Дополнит. парадные
2.	Ремонт/замена уличных эл.светильников на терр. МКД, эл.светильников в парадных, ремонт электросетей (по необходимости)	сентябрь – декабрь	Инж.группа МКД, гл.инженер	Правление ТСЖ
3.	Ремонт входных дверей в парадные (пар.1-11,13 (замена), ремонт переходных балконов, восстановление доводчиков(пар.13,12,11,10,7,1)	август – сентябрь	Правление ТСЖ	Подрядная организация
4.	Ремонт фасадов балконов, отливов, балконных нащельников (по заявлениям, герметизация, фасад, внутренние дворы МКД)	май-сентябрь	Подрядная организация	Спец. подрядная организация (альпинистов)
5.	Профилактические осмотры инженерного оборудования, инж.коммуникаций на предмет физического состояния и работоспособности (составление Акта состояния текущего года)	в течение года	Гл. инженер Инж.группа ТСЖ	Правление ТСЖ (уполномоченный)
IV	Обеспечение содержания и ремонта лифтов			
1.	Контроль, тех. осмотры, профилактические работы, обеспечение функционирования лифтов МКД, замена тех. частей.	в течение года	Правление ТСЖ, Гл. инженер	Спец.-ванная организация
2.	Организация и обеспечение ежегодного технического обследования лифтового оборудования (составление Акта состояния и функционирования)	По плану специализированной организации	Специализированная организация, Гл. инженер	Правление ТСЖ, уполномоченное лицо
V	Благоустройство территории МКД, оснащение локаций МКД			
1.	Покраска вазонов во внутренних, внешних дворах	май	Правление ТСЖ	Подрядные организации
2.	Озеленение дворов (сезонные посадки, дворы: 1,2,3), внешний периметр МКД	май - июнь	Правление ТСЖ	Подрядные организации
3.	Ремонт архитектурных форм МКД	май-октябрь	Правление ТСЖ	Подрядные организации