

**План мероприятий на 2021 год
по содержанию и ремонту общего имущества
ТСЖ «НАДЕЖДА»**

Кровля

1. Прочистка воронок.
2. Очистка от мусора кровли, козырьков.
3. Промазка и отрихтовка парапетов.
4. Удаление с крыши снега и наледи.

Фасад

1. Очистка фасада (мытьё, очистка от рекламы, граффити).
2. Ремонт переходных балконов.
3. Ремонт козырьков над входами в пар. со стороны двора.
4. Ремонт панелей и герметизация межпанельных швов.

Подвальные и чердачные помещения

1. Проветривание подвала и чердака в весеннее – осенний период.
2. Ремонт переходных мостков в подвале.
3. Уборка чердачных и подвальных помещений.
4. Дератизация подвальных помещений.

Лестничные клетки

1. Уборка лестничных клеток, лифтов (сухая и влажная).
2. Протирка стен, дверей, потолков кабины лифта, плафонов, подоконников, почтовых ящиков, отопительных приборов.
3. Мытьё окон (2 раза в год).
4. Ремонт лифтовых вестибюлей.

Проёмы оконные, дверные

1. Ремонт, укрепление, заполнение оконных, дверных (рам, полотен).
2. Частичная замена окон у мусоропровода на стеклопакеты.
3. Частичная замена дверей балконных на металлические.
4. Ремонт и замена дверных и оконных ручек, петель, шпингалетов.
5. Снятие весной и навешивание осенью пружин на дверях.
6. Замена дверей на ч/л на металлические.

Вывоз мусора

1. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора.
2. Мойка и дезинфекция мусоросборных камер и контейнеров с мая по ноябрь 1 раз в месяц
3. Мойка и дезинфекция внутренней части мусоропровода, мусороприемных камер и загрузочных клапанов аппаратом высокого давления 1 раз в год (ноябрь - декабрь).

Системы ХВС, ГВС, ЦО, канализации

1. Профилактические осмотры раз в квартал инженерных сетей ХВ, ГВ, отопления.
2. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем ХВС, ГВС, отопления, канализации.
3. Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления.
4. Уплотнение сгонов.

Электрические сети

1. Устранение неисправностей электропроводки.

2. Замена светильников на светодиодные по имеющимся возможностям.
3. Замена лампочек внутри дома.
4. Ремонт ГРЩ.

Подготовка дома к отопительному сезону

1. Гидравлическая промывка трубопроводов ГВС, ЦО.
2. Консервация системы центрального отопления.
3. Проверка и регулировка контрольно измерительных приборов.
4. Восстановление изоляции трубопроводов
5. Очистка и сборка грязевиков ЦО.
6. Регулировка системы циркуляции ГВС.
7. Изготовление и установка бирок на запорную арматуру узлов учета тепловой энергии.
8. Уборка помещений водомерных, элеваторных узлов, электрощитовой.
9. Получение актов готовности к отопительному сезону от ГУП Водоканала, тепловых сетей, пожарной инспекции.
10. Подготовка паспорта готовности и сдачи в жилищную инспекцию.

Придомовая территория

1. Подметание, очистка от грязи и мусора придомовой территории.
2. Покос и уборка травы с газонов в весенне-осенний период.
3. Благоустройство придомовой территории (обрезка деревьев, кустарников; восстановление клумб; полив газонов, пешеходных дорожек летом, побелка деревьев и поребриков, покраска цветочниц).
4. Очистка от мусора и промывка урн.
5. Скол наледи с переходных балконов, очистка от снега и наледи пешеходных дорожек, крылечек.
6. Посыпка песчано-соляной смесью дорожек и крылечек.
7. Ремонт просевшей отмостки.
8. Озеленение территории и уход за зелеными насаждениями.
9. Поливка и мытье пешеходных дорожек.

Лифты

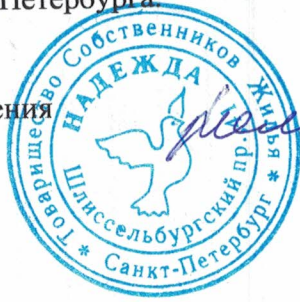
1. Обслуживание лифтов.
2. Диагностика лифтов.
3. Страхование опасных объектов.
4. Исполнение предписаний диагностического центра.
5. Экспертиза лифтов.
6. Установка с/д светильников в лифтах.

Прочие работы

1. Круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (включая затраты на материалы).
2. Заявочный ремонт.
3. Обслуживание диспетчерских систем (ОДС).
4. Установка камеры видеонаблюдения в пар. № 4 со стороны школы.
5. Обслуживание системы АППЗ.
6. Обслуживание ПЗУ.
7. Техническое обслуживание узлов учета.
8. Обследование аварийных квартир, составление актов.
9. Обслуживание системы видеонаблюдения.
10. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
11. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения.
12. Замена пожарного стояка в пар. № 2.
13. Приобретение недостающих комплектов противопожарного оборудования (21 комплект).

14. Заполнение информацией следующих сайтов: сайт ТСЖ, сайт ГИС ЖКХ федеральный, сайт ГИС ЖКХ Санкт-Петербурга

Председатель правления
ТСЖ «НАДЕЖДА»



А.Ю. Мельник
/А.Ю. Мельник/