**ПЛАН**  
**РАБОТЫ ТСЖ «Большая Московская 56/12»**   
**на 2017 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид работы | Срок выполнения /периодичность |
| **1.** | **Предоставление жилищно-коммунальных услуг** |  |
|  | Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (*тепло, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализование, вывоз мусора)* | Ежедневно |
| **2.** | **Технический осмотр дома** |  |
|  | Обход и технический осмотр дома (*проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории).* | 3 квартал |
| **3.** | **Тепловой узел (система отопления)** |  |
| 3.4. | Подготовка технических систем отопления к отопительному сезону | Июнь-сентябрь |
| 3.5. | Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание системы отопления | сентябрь |
| 3.8. | Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону | сентябрь |
| **4.** | **Система холодного водоснабжения и канализации** |  |
| 4.1. | Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации, при необходимости устранение неисправностей | 1 раз в неделю |
| 4.2 | Ревизия канализационных лежаков с целью оценки их ремонта и замены | 3 квартал |
| **5.** | **Электроснабжение** |  |
| 5.1. | Протирка светильников в местах общего пользования | 1 раз в год |
| 5.2. | Замена перегоревших электрических ламп внутренних светильников в местах общего пользования и наружного освещения | по факту |
| **6.** | **Система вентиляции** |  |
| 6.1. | Проверка целостности вентиляционных каналов | 1 раз в год |
| 6.2. | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | 1 раз в год |
| 6.3. | Прочистка вентиляционных каналов | По мере необходимости |
| **7.** | **Эксплуатация подвальных помещений** |  |
| 7.1. | Очистка и уборка подвальных помещений | 1 раз в год |
| 7.2. | Проведение дератизации | 1 раз в квартал |
| **8.** | **Обслуживание и уборка подъездов** |  |
| 8.1. | Замена разбитых стекол в окнах подъездов | по факту |
| 8.2. | Ремонт и укрепление входных дверей | по факту |
| 8.3. | Обеспечение качественной и регулярной, в соответствии с договором, уборки лестничных клеток и мест общего пользования, в том числе: |  |
| а) влажное подметание лестничных площадок и лестничных маршей нижних 2-х этажей | Ежедневно в рабочие дни |
| б) мытье всех площадок и лестничных маршей | 1 раза в неделю |
| в)мытье окон, подоконников, отопительных приборов, обметание пыли с потолков | 2 раза в год |
| г)влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков) | 1 раз в год |
| **9.** | **Уборка придомовой территории** |  |
| 9.1. | Очистка урн от мусора | Ежедневно в рабочие дни |
| 9.2. | Уборка в зимний период: |  |
| – очистка дорожек от свежевыпавшего снега | 1-3 раза в сутки |
| -посыпка территории песком | 1 раз в сутки в дни гололеда |
| Очистка от наледи (в дни гололеда) | 1 раз в трое суток |
| – подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в сутки |
| 9.3. | Уборка в теплый период: |  |
| – подметание территории | 1 раз в сутки |
| – уборка мусора с газонов | 1 раз в сутки |
| **10.** | **Благоустройство территории** |  |
| 10.1. | Установка шлагбаума при въезде во двор дома | 2-3 квартал |
| 10.2. | Установка двери при входе со стороны дома № 54 | 2-3 квартал |
| 10.3. | Установка камер видеонаблюдения во дворе дома | 2-3 квартал |
| **11.** | **Информирование собственников помещений** |  |
| 11.1. | Обеспечение информирования собственников через информационные доски в каждом подъезде и с помощью сайта ТСЖ « Большая Московская 56/12»  – об изменениях по тарифам;  – о   насущных вопросах эксплуатации и управления;  – о часах приема и работы руководства и сотрудников ТСЖ;  – об аварийных ситуациях;  – о проведении различных мероприятий; | по мере возникновения |
| **12.** | **Работа с внешними организациями** |  |
| 12.1. | Заключение, продление договоров на поставку жилищно-коммунальных услуг с предприятиями: ООО «Спецавтохозяйство», МУП «Аварийно-диспетчерская служба», МУП «ИАЦ по ЖКХ», ООО «Благо», АО «Газпром газорапределение Великий Новгород», ООО «ТК «Новгородская», МУП «Новгородский водоканал» ТНС Энерго ООО «Гарантэнергосервис». | декабрь |
| **13.** | **Бухгалтерский учет и сбор платежей** |  |
| 13.1. | Ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности по управлению домом | постоянно |
| 13.2. | Формирование квитанций на оплату платежей за обслуживание дома через ИАЦ ЖКХ | до 10 числа каждого месяца |
| 13.3. | Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей | ежемесячно |
| **14.** | **Капитальный ремонт** |  |
| 14.1. | Контроль внесения собственниками помещений  платежей на капитальный ремонт | ежемесячно |
| 14.2. | Предоставление в Государственную жилищную инспекцию сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений | ежемесячно |
| **15** | **Мероприятия по охране труда** |  |
| 15.1 | Обучение сотрудников ТСЖ по охране труда | 1 квартал |
| 15.2 | Проведение специальной оценки рабочих мест по условиям труда | 1-2 квартал |

Председатель правления ТСЖ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В.Дычко