



**Товарищество собственников жилья
«Галактион»**

6665821, г. Ангарск, ул. 40 лет Октября, дом 119
ИНН 3801041540 КПП: 380101001 ОГРН 023800522130

Кор. счёт: 30101810900000000607

Банк: БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 042520607

Расчётный счёт: 40703810918350002190

Почта: tsggalaktion@mail.ru тел. 8 (904)155-511-11

*Утвержден общим собранием членов «ТСЖ Галактион»
«16» декабря 2022г.*

ПЛАН РАБОТ

по содержанию и ремонту общего имущества в ТСЖ «Галактион» на 2023 год.

1. Данный план работ составлен в соответствии с действующим в ТСЖ «Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах».
2. План включает в себя основные работы на 2023г. и является основой для составления сметы расходов по содержанию и ремонту жилых помещений и формирования цены за содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений многоквартирных домов, обслуживаемых ТСЖ «Галактион».
3. Структура, состав и периодичность выполнения работ на 2023г. представлены в таблице № 1.

Таблица 1

План работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в ТСЖ «Галактион» на 2023 год.

Управление многоквартирными домами Структура работ и услуг.	Состав работ и услуг	Периодичность выполнения
Организация эксплуатации	Заключение договоров на выполнение работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ	По мере необходимости
	Осуществление контроля качества выполняемых работ, проведение актов сверки, подписание актов выполненных работ	Постоянно
	Подбор и наём персонала	По мере необходимости
	Организация работы персонала	Постоянно
	Планирование и подготовка предложений о проведении ремонтов общего имущества	Весной
	Хранение и ведение технической и иной документации по многоквартирным домам	Постоянно
	Начисление и сбор платежей за оказываемые услуги и выполненные работы	Постоянно
	Работа с должниками	Постоянно
	Осуществление регистрационного учёта граждан	Постоянно
	Выдача справок, счетов, платёжных документов	Постоянно
	Приём граждан по личным вопросам Председателем	1 раз в неделю
	Передача информации о начислениях платы за коммунальные услуги и содержание общего имущества собственников помещений МКД в органы соцобеспечения -	Ежемесячно

2. Технический надзор над состоянием общего имущества в ТСЖ

Общие, частичные и плановые осмотры	Состав работ и услуг	Периодичность выполнения
	Осмотры конструктивных элементов зданий	2 раза в год (май, сентябрь)
	Осмотры подвальных и технических помещений	2-4 раза в месяц
	Осмотры общих коммуникаций, технических устройств, механического, электрического, санитарно-технического, специального общедомового и др. оборудования	2 раза в месяц
	Осмотры внешнего благоустройства	Май - июнь
	Приборная диагностика	По мере необходимости

3. Содержание и ремонт конструктивных элементов многоквартирных домов в ТСЖ

Фундаменты и подвальные помещения	Работы по дератизации подвальных помещений	2 раз в год
	Работы по дезинсекции подвальных помещений	2 раз в год
	Устранение локальных дефектов, отмосток, входов в подвалы	Май - август
Стены, фасады и крыши, внутренняя отделка	Укрепление номерных знаков, досок объявлений, водосточных труб	По мере необходимости
	Частичный ремонт парапетных ограждений кровли по всему периметру	По мере необходимости
	Локальный ремонт кровельного покрытия	Апрель-сентябрь
	Удаление снега и наледи с парапетного ограждения крыши дома	По мере необходимости
	Закрытие на замки входов в подвальные помещения и на чердаки	Постоянно
	Уборка кровли от мусора	Апрель-май
Оконные и дверные	Установка пружин и доводчиков на входные	По мере необходимости

заполнения, лестницы, уличное крыльцо	двери подъездов	
	Восстановление, укрепление и установка недостающих стёкол в местах общего пользования	По мере необходимости
	Смазка замков, петель дверей	2 раза в год
	Мытьё окон в подъезде дома	2 раза в год (май, сентябрь)
	Обметание пыли и паутины с потолка	1 раз в три месяца (март, июнь, сентябрь, декабрь)
	Подметание пола лестничных маршей, мусоропроводов и квартирных площадок	2 раза в неделю
	Влажная уборка цокольного этажа	1 раз в неделю
	Влажная уборка пола лестничных маршей, мусоропроводов и квартирных площадок	2 раз в неделю
Санитарная уборка	Влажная протирка дверей, стен, плафонов освещения	2 раза в год (май, декабрь)
	Мытьё окон	2 раза в год (май, сентябрь)
	Влажная протирка общих дверей, радиаторов отопления, подоконников.	1 раз в месяц (третья неделя месяца)
	Мытьё внутренних лестничных маршей и площадок (в зимний период - подметание).	2 раз в неделю
	уборка Кёрхером крылец, придомовой территории	1 раз в год (май)
	Частичный ремонт пола, стен и потолка в МОП	1 раз в год
	Ремонт наплавляемой мягкой кровли крыши, примыканий, парапетных ограждений	В летний период
	Обслуживание систем	1 раз в месяц, согласно

Исполнитель: Ленёв И.А. тел. 8(904)155 511 11
Эл. почта: tsagalaktion@mail.ru

	пожаротушения	регламенту
	Проверка пожарных кранов, рукавов	1 раза в год

4. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в ТСЖ.

Центральное отопление	Регулировка, смена и ревизия кранов, вентилях и задвижек в помещениях тепловых узлов,	Июнь - август
	Отключение, ремонт и замена радиаторов при их течи, в местах общего пользования.	По мере необходимости
	Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, компенсаторов	Июнь -август
	Утепление трубопроводов, восстановление и ремонт теплоизоляции	По мере необходимости
	Промывка систем центрального отопления и горячего водоснабжения, гидравлические испытания системы центрального отопления, ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках и радиаторах	Июнь - август
	Плановая регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	В течение года
	Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на внутридомовых системах.	По мере необходимости
	Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления	По мере необходимости
	Смена отдельных участков трубопроводов	По мере необходимости
	Поверка, замена или ремонт общедомовых приборов учёта	По истечении межповерочного срока
Устранение свищей и трещин в трубопроводах холодного и горячего водоснабжения	По мере необходимости	

Исполнитель: Ленёв И.А. тел. 8(904)155 511 11
 Эл. почта: tsggalaktion@mail.ru

	Смена прокладок и набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках, уплотнение сгонов	Июнь-август
	Очистка и промывка горизонтальных канализационных участков трубопроводов, выпусков.	Июнь -август
	Прочистка канализационных стояков, сифонов, устранение засоров, устранение течи в системе канализации	По мере необходимости
	Гидравлическая прочистка систем дворовой канализационной сети, колодцев	Июнь -август
	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	По мере необходимости
	Проверка исправности канализационных вытяжек	Октябрь-март
	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	По мере необходимости
	Смена шаровых кранов, замена внутренних пожарных кранов	Июнь – август
	Поверка, замена или ремонт общедомовых приборов учёта	По истечении межповерочного срока
	Ремонт насосов	По мере необходимости
	Осмотр канализационных колодцев (на предмет засора)	Апрель, сентябрь
Внутридомовые электротехнические устройства, за исключением внутриквартирных устройств и приборов	Проверка заземления оболочки вводных электрокабелей	По мере необходимости
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки, электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки). Устранение мелких неисправностей аппаратов защиты питающих линий квартиры, вводно-распределительных устройств, подтяжку	По мере необходимости

Исполнитель: Ленёв И.А. тел. 8(904)155 511 11

Эл. почта: tsggalaktion@mail.ru

	контактных соединений и проверку надежности заземляющих контактов и соединений	
	Смена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования	По мере необходимости
	Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах.	Согласно норм и правил эксплуатации электроустановок
	Замена неисправных участков электрической сети здания до подключаемых приборов и устройств	По мере необходимости
	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, деталей	По мере необходимости
	Замена светильников, приборов учёта электроэнергии (кроме поквартирных)	По мере необходимости
	Замена и установка реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением мест общего пользования, замена промежуточного реле, реле напряжения, реле тока, теплового реле	По мере необходимости
	Снятие показаний с общедомовых электросчетчиков	Ежемесячно
Системы и работы по пожарной безопасности	Обслуживание систем дымоудаления в подъездах многоквартирных домов	1 раз в месяц согласно регламенту
	Перекачка пожарных рукавов	1 раз в год

5. Содержание элементов внешнего благоустройства в ТСЖ

Придомовая территория	Частичное восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, отдельных участков газонов	Май - июнь
	Окрашивание ограждений на придомовой территории	В летний период
	Ремонт асфальтового покрытия придомовой территории	В летний период (по мере необходимости)
	Высаживание газонной травы, цветов, деревьев и кустов.	Май-июнь
	Покраска бордюров	Май-июнь
	Нанесение разметки в придомовых парковочных карманах (по решению собственников помещений МКД)	В летний период
	Окрашивание урн	В летний период
	Покупка шлангов и устройств для полива газонов	В летний период по мере необходимости
	Визуальный осмотр на предмет выявления поломок неисправностей	Ежедневно по мере необходимости
	Детские игровые площадки	Функциональный осмотр
Основной осмотр, подготовка к летнему сезону		апрель-май
Покраска элементов оборудования детской площадки		Май-июнь

6. Сезонная уборка придомовых территорий ТСЖ.

Уборка территории в зимний период	Уборка свежеснегавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада
	Уборка снега во время интенсивного снегопада (более 3 см/час)	2 раза в сутки
	Очистка (подметание) территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
	Посыпка тротуаров и дорожек песком и солью	1 раз в сутки во время гололёда
	Очистка участков	По мере необходимости

	территории от снега и наледи при механизированной уборке	
	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек колодцев	По мере необходимости
	Сдвигание накопившихся снежных масс на крыше дома от парапетного ограждения	Февраль-апрель
Уборка и уход за территорией в летний период	Подметание территории	3 раза в неделю
	Прополка гравийных дорожек и детских площадок от сорняков	По мере необходимости
	Полив газонов	В сухую погоду - ежедневно
	Уборка мусора с газонов	3 раза в неделю (пн, ср, пт)
	Стрижка газонов (высота травостоя не более 20 см.)	В летний период (в сухое время)
	Удобрение клумб и кустарников	1 раза в сезон (июнь)
	Посадка деревьев, кустарников, цветов	Май, июнь
	Прополка газонов	По мере необходимости

Председатель ТСЖ Галактион Ленёв И.А.

Исполнитель: Ленёв И.А. тел. 8(904)155 511 11

Эл. почта: tsggalaktion@mail.ru

