

УТВЕРЖДЕНО

общим собранием ТСН

Протокол № 2

от 06 апреля 2020 г.



**Годовой план  
содержания и ремонта общего имущества  
Товарищества собственников недвижимости «Верхняя 5/2» на 2020 год.**

В соответствии с Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и Постановлением правительства РФ №290 от 03.04.2013г. техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

- Управление жилищным фондом;
- Санитарное содержание;
- Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 13572,70 м<sup>2</sup>

в т.ч. жилых помещений – 9751 м<sup>2</sup>, нежилых помещений – 0 м<sup>2</sup>.

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	Срок	Исполнитель
<b>1. Управление</b>				
1.1	Управление обслуживанием и ремонтами	ежедневно	В течение года	ТСН
1.2	Финансовое управление			
1.3	Административное управление			
1.4	Предоставление коммунальных услуг			
1.5	Паспортное обслуживание	еженедельно	В течение года	ТСН
<b>2. Санитарное содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме</b>				
2.1	<b>Уборка придомовой территории</b>			
	<b>Холодный период</b>			
	Подметание территории в дни без снегопада, подметание свежевывающего и наносного снега толщиной до 2 см	6 раз в неделю	В течение года	ТСН
	Посыпка территории песком или противоледными составами и материалами	6 раз в неделю во время гололёда	В течение года	ТСН
	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю	В течение года	ТСН
	<b>Тёплый период</b>			
	Подметание территории	1 раз в 2ое суток	В течение года	ТСН
	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю	В течение года	ТСН
	Уборка газонов	1 раз в 2ое суток	В течение года	ТСН
	Обрезка деревьев и кустарников	по мере необходимости	В течение года	ТСН
	Механизированный покос, сгребание травы	3-4 раза в	В течение	ТСН

		сезон	года	
2.2	<b>Уборка подъездов и лестничных клеток</b>		В течение года	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, квартирных и лифтовых холлов с 2ого по последний этаж	1 раз в неделю	В течение года	ТСН
	Мытьё лестничных площадок и маршей, квартирных и лифтовых холлов с 2ого по последний этаж	1 раз в неделю	В течение года	ТСН
	Мытьё пола первых этажей (входные группы)	6 раз в неделю	В течение года	ТСН
	Мытьё пола кабин лифтов	6 раз в неделю	В течение года	ТСН
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, светильников	2 раза в год	В течение года	ТСН
	Мытьё окон	1 раз в год	В течение года	ТСН
	Обметание стен, окон, влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, решёток, чердачных лестниц, шкафов электросчётчиков и слаботочных устройств	1 раз в месяц	В течение года	ТСН
2.3	Дератизация	По мере необходимости	-	Сторонние организации
2.4	Дезинфекция	По мере необходимости	-	Сторонние организации
<b>3. Техническое обслуживание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, текущий ремонт</b>				
3.1	Контроль технического состояния многоквартирного дома, в целом и отдельных конструкций, элементов внешнего благоустройства (согласно Постановления Правительства №290 от 03.04.2013г. ч. 1 п. 1-13)	1 раз в квартал	В течение года	ТСН, Сторонние организации
3.2	Профилактические осмотры, наладка, профилактический ремонт, устранение неисправностей, подготовка к сезонной эксплуатации инженерного оборудования и коммуникаций (содержание общего имущества).	ежедневно	В течение года	ТСН
3.3	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов	1 раз в месяц	В течение года	ООО «ТЭП-Сервис», сторонние организации
3.4	Аварийно-ремонтное обслуживание	при возникновении, согласно актам	В течение года	ТСН, сторонние организации
3.5	Содержание и техническое обслуживание лифтов	ежедневно	В течение года	ООО «ЛИФТСТРОЙТРЕСТ», сторонние организации
3.6	Страхование лифтов	1 раз в год	2 квартал	Страховая БК А+
3.7	Освидетельствование лифтов	1 раз в год	4 квартал	ООО «Инженерный центр КПЛ»
3.8	Техническое обслуживание сигналов ОДС	ежедневно	В течение	ООО «АТС»

			года	
3.9	Обслуживание домофонов	В соответствии с договором	ежедневно	ООО «Миродом»
<b>3.10</b>	<b>Плановые ремонтные работы</b>			
3.10.1	Частичный ремонт помещений МКД (чёрные входы в парадные): зачистка стен, грунтовка стен, штукатурка стен шубой, окраска стен; замена напольной плитки; грунтовка, шпаклевка, покраска потолка	1 раз	2-3 квартал	Сторонние организации
3.10.2	Замена вторых дверей парадных(чёрный вход) (4 шт.) на противопожарные	1 раз	2-3 квартал	Сторонние организации
3.10.3	Замена 4 скамеек у парадных	1 раз	2-3 квартал	ТСН
3.10.4	Установка пандуса у 2-ой парадной	1 раз По результату голосования	В течение года	Сторонние организации
3.10.5	Замена блока контроля Кристалл СДК-31.308S1 в ГРЩ	1 раз	2-3 квартал	Сторонние организации
<b>4. Прочее</b>				
4.1	Озеленение территории (посев газонной травы, высадка кустарников)	По мере необходимости	2-3 квартал	ТСН

План составлен согласно Акта осмотра дома от 09.01.2020г.

Объём финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей плана содержания и ремонта общего имущества, закреплён в Смете доходов и расходов ТСН «Верхняя 5/2» на 2020 год.