****

**142400, М. О., г. Ногинск, ул. Декабристов ,д. 1Г.**

 ИНН 5031118280, КПП 503101001, ОГРН 1155031005326, р/сч. №40703810940000002177
ПАО Сбербанк России, к/сч. №30101810400000000225 БИК 044525225

План мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на 2018 год.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Вид работы | Срок выполнения/ /периодичность  |
| **1.** | **Предоставление жилищно-коммунальных услуг** |  |
|   | Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (*отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, газоснабжение, вывоз мусора, обеспечение работоспособности лифтов*) 1Г, 1Д | 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* ). Подготовка акта обследования дома и справки о необходимых средствах для проведения текущего ремонта 1Г, 1Д | апрель |
|   |   |   |
| **3.** | **Тепловой узел (система отопления и горячего водоснабжения)** |   |
| 3.1. | Замена манометров и термометров дома 1Д  | май\_ |
| 3.2. | Оповещение жильцов о дате отключении ГВС 1Г, 1Д | июль |
| 3.3. | Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону(*ревизия кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.*) 1Г, 1Д  | Июнь-август |
| 3.4. | Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание системы отопления 1Г, 1Д | август |
| 3.5. | Регулировка и наладка системы автоматического управления инженерным оборудованием 1Г | июнь |
| 3.6. | Ремонт утепления трубопроводов в подвальных помещениях 1Г, 1Д | июнь |
| 3.7. | Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону 1Г, 1Д | август |
| 3.8. | Проведение работы по устранению самовольных переделок системы отопления 1Г, 1Д | февраль-сентябрь |
|   |   |   |
| **4.** | **Система холодного водоснабжения** |   |
| 4.1. | Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации (*смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров*), при необходимости устранение неисправностей 1Г, 1Д | апрель, сентябрь |
|   |   |   |
| **5.** | **Электроснабжение**  |   |
| 5.1. | Протирка светильников в местах общего пользования 1Г, 1Д | 2 раз в год |
| 5.2. | Замена перегоревших электрических ламп внутренних светильников в местах общего пользования и наружного освещения 1Г, 1Д | по факту |
| 5.3. | Проверка на нагрев контактов электрических щитов, при необходимости протяжка контактов 1Г, 1Д | апрель |
| 5.4. | Проверка состояния коммутационной аппаратуры электрических щитов 1Г, 1Д | апрель |
| 5.5. | Проверка состояния кабельных трасс и проводки силовой сети, сети освещения 1Г, 1Д | май |
| 5.6. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замер сопротивления изоляции проводки 1Г, 1Д | апрель |
| 5.7. | Установка энергосберегающих осветительных приборов 1Г, 1Д | март -сентябрь |
| 5.8. | Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных 1Г, 1Д | май |
| 5.9. | Контроль состояния электроустановочных изделий (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования, при необходимости ремонт или замена неисправных 1Г, 1Д | постоянно |
|   |   |   |
| **6.** | **Лифты** |   |
| 6.1. | Обучение Председателя правления ТСН по программе «Ответственный за организацию эксплуатации лифтов»  | март |
| 6.2. | Согласование снижения стоимости договора с ООО «МиТОЛ –Богородск» по комплексному обслуживанию лифтов 1Г, 1 Д | февраль |
| 6.3. | Техническое  освидетельствование  лифтов 1Г, 1Д | октябрь |
| 6.4. | Страхование лифтов 1Г, 1 Д | Февраль, октябрь |
|   |   |   |
| **7.** | **Система вентиляции** |   |
| 7.1. | Проверка целостности вентиляционных каналов 1Г, 1Д | май |
| 7.2. | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах 1Г, 1Д | май |
| 7.3. | Прочистка вентиляционных каналов 1Г, 1Д | май |
| 7.4. | Устранение попадания дождя в вентиляционные каналы 1Г, 1Д | май |
|   |   |   |
| **8.** | **Кровля** |   |
| 8.1. | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев | май, октябрь |
| 8.2. | Локальный ремонт мягкой кровли1Г, 1Д | июль |
|  8.3. |  Локальная герметизация стыков кирпичной кладки и металлического парапета 1Г, 1Д | июль  |
| **9.** | **Устранение аварийных ситуаций** |   |
|   | На техническом этаже обновить обозначения всех вентилей на трубах отопления, горячего и холодного водоснабжения 1Г, 1Д | апрель |
|    |   |   |
| **10.** | **Газ** |  |
| 10.1. | Расторгнуть договор с ООО «Мособлгаз» и заключить договор с ООО «ПМК -90» на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования 1Г, 1Д | март |
| 10.2 | Произвести ежегодное техническое обслуживание внутридомового газового оборудования силами ООО «ПМК -90» 1Г, 1Д | март |
| 10.3. | Покраска газового трубопровода дома 1 «Д» | май |
|  |  |  |
| **11.** | **Обслуживание и уборка подъездов** 1Г, 1Д |   |
| 11.1. | Замена разбитых стекол в окнах подъездов | по факту |
| 11.2. | Утепление оконных и дверных проемов | Сентябрь- октябрь |
| 11.3. | Ремонт и укрепление входных дверей | по факту |
| 11.4. | Проверка доводчиков на входных дверях | еженедельно |
| 11.5. | Обеспечение качественной и регулярной, в соответствии с договором, уборки лестничных клеток и мест общего пользования, в том числе: |   |
| а) подметание всех площадок и лестничных маршей | 2 раза в месяц |
| б) мытье пола первого этажа | Ежедневно кроме воскресенья и праздничных дней |
| в) мытье всех площадок и лестничных маршей, протирка подоконников и дверей | 2 раза в месяц |
| г) генеральная уборка (мытье всех площадок и лестниц, подоконников, дверей, батарей, мытье окон с внутренней стороны) | 2 раз в год весной/осенью |
| 11.6. | Содержание в чистоте стен в подъездах | постоянно |
|   |   |   |
| **12.** | **Уборка придомовой территории** 1Г, 1Д |   |
| 12.1. | Уборка контейнерной площадки | По графику |
| 12.2. | Очистка урн от мусора | постоянно |
| 12.3. | Уборка в зимний период: |   |
| – очистка дорожек от свежевыпавшего снега | По факту |
| – подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в сутки |
| 12.4. | Уборка в теплый период: |   |
| – подметание территории | 1 раз в сутки |
| – уборка мусора с газонов | 1 раз в сутки |
| – стрижка газонов | 2 раза в месяц |
| – поливка газонов, зеленых насаждений | 1 раз в неделю |
| – стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев | 2 раза в год |
|  |   |   |
| **13.** | **Благоустройство территории** |   |
| 13.1. | Посадка живой изгороди со стороны строящегося комплекса 1Г, 1Д | Май -июнь |
| 13.2. | Ремонт поврежденных участков газона1Г, 1Д | июнь |
| 13.3. | Расконсервация поливочной системы на летний период 1Г, 1Д | май |
| 13.4. | Консервация поливочной системы на зимний период 1Г, 1Д | октябрь |
| 13.5. | Покраска ограждения придомовой территории 1Г, 1Д | август |
|   |   |   |
| **14.** | **Дополнительные услуги** |   |
| 14.1. | Установка системы наружного видеонаблюдения 1Г, 1Д | Октябрь -декабрь |
| 14.2. | Заключение договоров с интернет –провайдерами по аренде мест для размещения оборудования связи 1Г, 1Д | Март -апрель |
|  |   |   |
| **15.** | **Информирование собственников помещений** |   |
| 15.1. | Обеспечение информирования собственников через информационные доски в каждом подъезде и с помощью сайта ТСН «Заречье -2»:– об изменениях по тарифам;– о   насущных вопросах эксплуатации и управления;– о часах приема и работы руководства и сотрудников ТСН;– об аварийных ситуациях;– о проведении различных мероприятий;– о должниках по коммунальным и иным платежам | по мере возникновения |
| 15.2. | Формирование ежегодного паспорта готовности домов 1Г, 1Д в системе АИС ГЖИ | октябрь |
| 15.3. | Размещение информации в системе ЕИАС ЖКХ | ежемесячно |
| 15.4. | Размещение информации в системе ГИС ЖКХ | ежемесячно |
|  |   |   |
| **16.** | **Работа с внешними организациями** |   |
| 16.1. | Заключение договоров на поставку жилищно-коммунальных услуг с предприятиями ТеплоВодоСервис, Мосэнерго, НПТО ЖКХ, БКС, ЭЛЬ энд ТИ, МиТОЛ  | декабрь |
|   |   |   |
| **17.** | **Бухгалтерский учет и сбор платежей** |   |
| 17.1. | Ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности по управлению домом | постоянно |
| 17.2. | Формирование квитанций на оплату платежей за обслуживание дома через ПАО Сбербанк  | 28-го числа каждого месяца |
| 17.3. | Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов до 10 числа месяца, следующего за расчетным | ежемесячно |
| 17.4. | Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСН | ежеквартально |
|   |   |   |
| **18.** | **Капитальный ремонт** |  |
| 18.1. | Получить согласование от Фонда капитального ремонта Московской области на сбор средств на специальный счет ТСН дома 1 «Д», открытие специального счета дома 1 «Д» | 2018 год |
| 18.2. | Согласовать перевод средств капитального ремонта от Фонда капитального ремонта Московской области на специальный счет ТСН дома 1 «Д». | 2018 год |
| 18.3. | Провести очно- заочное голосование по использованию средств капитального ремонта для восстановления пандусов, входных групп подъездов, кровли домов 1Г, 1Д | май |
| 18.4. | Выполнение работ силами подрядчика по капитальному ремонту пандусов, входных групп подъездов, кровли домов 1Г, 1Д | август |
| 18.5. | Формирование квитанций на оплату платежей на капитальный ремонт через ПАО Сбербанк | 28-го числа каждого месяца |
| 18.6. | Контроль внесения собственниками помещений  платежей на капитальный ремонт до 10 числа месяца, следующего за расчетным | ежемесячно |
| 18.7. | Предоставление в Государственную жилищную инспекцию сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом | ежемесячно |
|   |   |   |
| **19.** | **Участие в программе «Мой подъезд»** |   |
| 19.1. | Составление сметы затрат для участия в программе «Мой подъезд» домов 1Г, 1Д | апрель |
| 19.2. | Провести очно- заочное голосование для участия в программе «Мой подъезд» домов 1Г, 1Д | май |
| 19.3. | Выполнить работы силами подрядчика согласно сметы программы «Мой подъезд» домов 1Г, 1Д | август |
|   |   |   |
| **20.** | **Управленческая документация и делопроизводство** |   |
| 20.1. | Ведение реестра собственников помещений и реестра членов ТСН | постоянно |
| 20.2. | Сдача копии реестра членов ТСН в Государственную Жилищную инспекцию | февраль |
| 20.3. | Хранение технической документации по дому | постоянно |
| 20.4. | Учет технических паспортов квартир и свидетельств о праве собственности | постоянно |
| 20.5. | Учет трудовых договоров и должностных инструкций обслуживающего персонала ТСН | постоянно |
| 20.6. | Регистрация сведений с общедомовых приборов учета | ежемесячно |
| 20.7. | Регистрация сведений индивидуальных приборов учета | ежемесячно |
| 20.8. | Исковые заявления в суд к собственникам, имеющим задолженность по платежам за 3 и более месяцев | по факту |
| 20.9. | Регистрация заявок электрику и сантехнику с отметками о выполнении | по мере поступления |
| 20.10. | Учет заявлений собственников помещений | по мере поступления |