

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членом ТСЖ «Остров»
 Протокол № _____ от « _____ » _____ 2021 г.
 Председатель Правления ТСЖ «Остров»

 Короткова Н.А.

План мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества на 2021 – 2022 г.

№ п/п	Вид проведение ТО и ремонта.	Организация производящая ТО или ремонт.	Сроки проведения работ	
			Ежемесячно	Ежегодно
1.	Техническое обслуживание лифтов МКД в количестве 20 шт, освидетельствование лифтов МКД в количестве 20 шт.	ТСЖ «ОСТРОВ» ОАО «МОС ОТИС»	Ежедневно По договору	В рамках подготовки к отопительному сезону
2.	Ремонты и техническое обслуживание гаражных ворот МКД в количестве 24 шт.	ООО «Элит-сервис»	По факту неисправности	По графику проведения ТО
3.	Промывка канализации.	Подрядная организация по договору	В рамках подготовки к отопительному сезону	
4.	Техническое обслуживание систем вентиляции и канализации	ТСЖ «ОСТРОВ»		Ежемесячно
5.	Техническое обслуживание систем противопожарных систем и дымоудаления	ТСЖ «ОСТРОВ» Подрядная организация по договору	По графику проведения ТО	В рамках подготовки к отопительному сезону
6.	Техническое обслуживание слаботочных систем (видеонаблюдение, домофоны)	ООО «ПРОГРЕСС»		По графику проведения ТО
7.	Ревизия трубопроводов и выпусков фекальной канализации.	ТСЖ «ОСТРОВ»		В рамках подготовки к отопительному сезону
8.	Очистка лотков и колодцев ливневой канализации.	ТСЖ «ОСТРОВ» Клининговая компания		В рамках подготовки к отопительному сезону
9.	Дежурство на объектах газового хозяйства	ТСЖ «ОСТРОВ»		Ежедневно, круглосуточно
10.	Техническое обслуживание газоиспользующего и газового оборудования	ТСЖ «ОСТРОВ»		В рамках подготовки к отопительному сезону
11.	Ремонт газоиспользующего, газового и котельного оборудования.	ТСЖ «ОСТРОВ»		В течении 24 часов
12.	Техническое обслуживание, обходы газопровода.	ТСЖ «ОСТРОВ»		По графику проведения ТО, ежемесячно

13.	Ремонт газопровода.	ТСЖ «ОСТРОВ»	При необходимости, в рамках подготовки к отопительному сезону
14.	Проверка исправности электроизолирующих соединений газопровода.	Подрядная организация по договору	В рамках подготовки к отопительному сезону
16.	Периодические осмотры промышленных дымовых труб в составе комиссии с оформлением Актов.	ТСЖ «ОСТРОВ»	В рамках подготовки к весенне-летнему и отопительному сезону
17.	Контроль химического состава отводимых газов и их температуры	ТСЖ «ОСТРОВ»	два раза в год
18.	Проверка исправности системы молниезащиты дымовых труб	ООО «НПУ-Строй» ТСЖ «ОСТРОВ»	май-июль
19.	Проверка приборов системы безопасности. (СПГ и СОУ).	ГУП «РОСТЕСТ» ТСЖ «ОСТРОВ»	В рамках подготовки к отопительному сезону
20.	Проверка газовых манометров.	ГУП «РОСТЕСТ» ТСЖ «ОСТРОВ»	июнь-август
21.	Проведение обучения персонала занятого эксплуатацией О.П.О.	Аккредитованная организация.	Сентябрь-ноябрь
22.	Проверка состояния промышленной безопасности. (ФЗ №116 от 20.06.1997 статья11)	ТСЖ «ОСТРОВ»	два раза в год
23.	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов входящих в состав системы отопления многоквартирных домов ТСЖ «Остров».	ТСЖ «ОСТРОВ»	По графику
24.	Промывка котлов	ТСЖ «ОСТРОВ»	В рамках подготовки к отопительному сезону
25.	Дежурство на объектах электроэнергетики.	ТСЖ «ОСТРОВ»	Ежедневно, круглосуточно
26.	Техническое обслуживание помещений электрощитовых, ВРУ и оборудования. Проверка и протяжка соединений.	ТСЖ «ОСТРОВ»	По графику Ежеквартально
27.	Оперативный ремонт электротехнического оборудования в помещениях электрощитовых, ВРУ.	ТСЖ «ОСТРОВ»	При возникновении неисправности
28.	Техническое обслуживание щитов автоматики ЩАП и гаражных щитов.	ТСЖ «ОСТРОВ»	По графику
29.	Проверка исправности электроизолирующих соединений заземляющих шин в помещениях электрощитовых.	ТСЖ «ОСТРОВ»	В рамках подготовки к отопительному сезону
30.	Периодические осмотры системы обогрева кровли и водостоков	ТСЖ «ОСТРОВ»	В процессе отопительного сезона
31.	Проверка работоспособности системы электрообогрева водостоков в МКД. Составление актов.	ТСЖ «ОСТРОВ»	Весенне-летний период, В рамках подготовки к отопительному сезону

32.	Проверка приборов системы пожарной безопасности (дымоудаление, открывание жалюзи). Составление актов.	ОТСЖ «ОСТРОВ»	В рамках подготовки к отопительному сезону
33.	Проверка приборов учёта электроэнергии	ТСЖ «ОСТРОВ»	По графику
34.	Проведение обучения персонала занятого эксплуатацией электроустановок	ТСЖ «ОСТРОВ»	Ноябрь
35.	Проверка защитных средств и противопожарного инвентаря	ТСЖ «ОСТРОВ»	Май; Декабрь
36.	Текущий осмотр и мелкий ремонт: окон, дверей, подвесных потолков, покрытий, ограждений в общедомовых помещениях МКД.	ТСЖ «ОСТРОВ»	При возникновении неисправности
37.	Текущий осмотр и очистка мягкой и эксплуатируемой кровли жилых домов.	ТСЖ «ОСТРОВ», клининговая компания	По графику
38.	Эксплуатационные испытания пожарных лестниц и ограждений на крышах (п.24 Правил противопожарного режима в РФ).	Подрядная организация	До 01.09.21
39.	Работы по замене трубопроводов ГВС и ХВС в МКД	Подрядная организация	За счет средств на специальных счетах по капитальному ремонту
40.	Замена теплообменников системы ГВС в МКД № 2, № 5.1, № 9.1, № 10.2, № 10.3	Подрядная организация	Июнь-Август В рамках подготовки к отопительному сезону
41.	Промывка котлов и бойлеров в МКД Дома № 2, № 4, № 6, № 10.2, № 10.3, № 12.1	Подрядная организация	Июнь-Август В рамках подготовки к отопительному сезону
42.	Ремонт систем пожарной сигнализации в МКД Дома № 4, № 6, № 8, № 10.2, № 12.1	Подрядная организация	Июнь-Август В рамках подготовки к отопительному сезону
43.	Ремонты подъездов в домах № 1, 3, 8, 7.1 и 9.1	Подрядная организация	2021 - 2022 г
44.	Модернизация системы видеонаблюдения с аналоговых на цифровые форматы в МКД	Подрядная организация	2021 - 2022 г
45.	Работы по коррекции озеленения общей территории с привлечением ландшафтного дизайнера	Подрядная организация	Май - Сентябрь
46.	Благоустройство прибрежной полосы в районе беседок	Подрядная организация	Май – Сентябрь
47.	Согласование в ДПП и ООС организации пешеходных дорожек вдоль озера в районе прибрежной полосы	ТСЖ «ОСТРОВ»	Май – Сентябрь

Директор ТСЖ «ОСТРОВ»  Палавин Н.Ю.