

ТСН (ТСЖ) «УСПЕНСКАЯ 6»

Годовой План содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2016 год.

В соответствии с Актом осмотра общего имущества от 15 апреля года и по результатам работы в 2015 году, Правлением разработан перспективный план работ, который будет использован как основа для разработки текущих планов на год с учётом имеющихся средств и приоритетов необходимости ремонта.

1. Система канализации в доме.

Система находится в удовлетворительном состоянии, капитальный ремонт не требуется. Необходимые работы: проведение частичной замены полуотводов на стояках.

2. Система горячего и холодного водоснабжения.

Система находится в удовлетворительном состоянии, капитальный ремонт не требуется. Необходимые работы:

1. Ревизия и замена, вышедшей из строя, запорной арматуры на стояках ГВС и ХВС.
2. Окраска и изоляция трубопровода в насосной ХВС.

3. Система отопления.

Система находится в удовлетворительном состоянии, капитальный ремонт не требуется. Необходимые работы:

1. Определение аварийных кранов отопления для замены на тех. этаже и в подвале по окончанию отопительного сезона (около 90 шт.)
2. Подготовка дома к отопительному сезону: замена аварийных участков труб, ревизия запорной арматуры и систем, промывка

системы отопления, выявление возможности устранения оставшихся проблем подачи отопления.

3. Промывка теплообменников на системе ГВС и отопления.

4. Проведение поверки общедомовых приборов ГВС и тепловых счетчиков для последующего корректного расчета за отопление не по норме, а по фактическому потреблению.

4. Помещения подъездов.

Необходимые работы:

1. Косметический ремонт лифтовых холлов (покраска потолков и стен) в подъездах № 4 и 5,6,7 замена плитки в лифтовом холле 4 и 5 подъезда – около 70 квадратных метров. .(с привлечением активных жильцов).
 2. Ремонт входных дверей 1-7 подъездах.
 3. Покупка отдельных почтовых ящиков на 1 этажи для обмена корреспонденцией между собственниками и правлением ТСН (7 шт.)
 4. Восстановление пожарных дверей в лифтовых холлах и на пожарных лестницах.
- 5.Установка защитных решеток на окна консьержных 7 и 5 подъезда.

5 .Кровля.

Необходимые работы:

- Частичный ремонт кровли здания по мере выявления дефектов.

6.Фасад.

Планируемые работы при наличии дополнительных источников финансирования:

- Ремонт выбоин облицовочного кирпича – 400 кв.м.
- Частичный текущий ремонт деформационных швов – 50 пог.м.
- Ремонт трещин и выбоин по штукатурке монолитных поясов – 10 кв.м.

- Ремонт отмостки – 15 кв.м
- Покраска металлического ограждения .
- Ремонт козырьков входных групп подъездов.
- Цоколь здания – восстановление облицовочной плитки.

6. Подвал

1. Приобретение и установка автоматической системы откачки грунтовых вод в подвале.
2. Восстановление гидроизоляции фундамента в подвальном помещении – 20 кв.м.

8. Техэтаж.

Ремонт сливных стоков на тех. этажах.

9 .Электричество

1. Мероприятия по повышению энергоэффективности, в т.ч. закупка и установка энергосберегающих ламп нового поколения.
2. Покупка огнетушителей для электрощитовых. (3 шт).

10 .Управление

1. Приобретение программного обеспечения на базе 1с для автоматизации ведения бухучета в сфере ЖКУ, систематизации начислений и взаиморасчетов с поставщиками услуг и с собственниками помещений, обеспечения достоверности учетной информации для последующего анализа и планирования, а так же для обеспечения требований о раскрытии информации для ГИС ЖКХ.

2. Покупка оргтехники для нужд ТСЖ.

3. Запуск сервиса личных кабинетов на сайте ТСЖ(ТСН) «УСПЕНСКАЯ 6» с помощью платформы 1С.

4. Изучение вопроса и информирование собственников для принятия решения по оформлению и выделению участка земли под МКД и прилегающей территорией. Определение границ домовладений. Выделение 2 участков под гостевые машиноместа. Дальнейшее оформление кадастрового паспорта на землю.(05 мая слушания публичные в администрации г.Красногорска)

4.Организация детского клуба «Успенская 6» (в консьержной под1).

5. АКТИВИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПО ВЫЯВЛЕНИЮ ЗЛОСТНЫХ ДОЛЖНИКОВ И ОРГАНИЗАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СБОРУ ЗАДОЛЖЕННОСТИ, ВПЛОТЬ ДО ОБРАЩЕНИЯ В СУД!!!

6. Доработка общих положений о правлении и председателе ТСЖ, должностных инструкций, учитывая специфику МКД для последующего утверждения на общем собрании.

7. Проведение годового Общего собрания; в т.ч. для утверждения отчета за 2015г и принятия решения по средствам на капитальный ремонт и открытие спецсчета.

11 .ТЕРРИТОРИЯ ВОКРУГ ДОМА

1. В рамках проведения весенних работ - окраска бордюрного камня, очистка и окраска ограждений, окраска малых форм (лавочки урны и т.д.), ремонт лавочек.

2. Закупка песка для детской площадки, посадка цветов на клумбы при наличии дополнительных источников финансирования.

12.ЛИФТЫ

1. Проверка и ремонт лифтов кол-во 12 шт

2. Обязательное Страхование ГО лифтов.

13.Видеонаблюдение.

Установка системы видеонаблюдения при наличии дополнительных источников финансирования и согласовании проекта и параметров системы.

14.ДОМОФОНЫ

Восстановление и поддержание работоспособности домофонов во всех подъездах выполнение ремонта при необходимости.

Председатель правления ТСН(ТСЖ) «УСПЕНСКАЯ 6»

Митрофанов С.А.



Прошло 5 листов

Председатель правления



(Mitrofanov S.A.)
(подпись)

