



## Годовой план содержания и ремонта общего имущества МКД на 2019-2020 год

Системы/Элемент в доме	Основные направления работы, мероприятий
Система КАНАЛИЗАЦИИ	Система находится в удовлетворительном состоянии, капитальный ремонт не требуется. Произвести ревизию мест соединения. Произвести замену участков канализационной системы в местах постоянных засоров.
Системы горячего и холодного водоснабжения	Система холодного и горячего водоснабжения находится в удовлетворительном состоянии. Выявить и устранить подмес холодной воды в горячую, поставить обратные клапана на квартирные стояки в кол-ве 96 шт. для избежания подмеса. После составления актов осмотра производить, в случае необходимости, замену кранов (запорной арматуры). После составления актов осмотра трасс ГВС и ХВС производить, в случае необходимости, замену труб или установку хомутов. Контроль состояния общедомового имущества в квартирах: поквартирный обход и составление актов по проверке запорной арматуры в квартирах.
Система ОТОПЛЕНИЯ	Система находится в удовлетворительном состоянии. Определить аварийные краны отопления для замены в подвале по окончании отопительного сезона. Подготовить дом к отопительному сезону. Перенести 3-х ходовые краны с подающей трасы на обратную.
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	Произвести ревизию в квартирных стояках, мест соединения. Приобрести крышки для закрытия светильников по этажам. Произвести ревизию выключателей на этажах в межтамбурных холлах.
КОЗЫРЬКИ ВХОДНЫХ ГРУПП	Установить защиту профлистом. Установить защитные решетки на лоджиях вторых этажей.
ФАСАДЫ	Провести работы по промокающей кирпичной кладке, восстановить козырьки последних этажей по периметру дома.
КРЫЛЬЦО	Провести ремонт крыльца под 2 и под 4. Провести ремонт крылец пожарных выходов.
КРОВЛЯ	Провести капитальный ремонт кровли
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ	Провести уборку с обработкой хим.средством всего тех.этажа (2000 м2) и тех. лоджиях. Заменить лампы на LED-освещение. Восстановить шумоизоляцию вентиляции на тех этаже.
ПОДВАЛЫ	Провести уборку подвала 2000 м2. Организовать дератизацию подвала. Заменить лампы на LED-освещение. Прочистить насосы для откачки грунтовых вод. Установить счетчики для полива деревьев и кустов. Произвести герметизацию в местах попадания грунтовых вод. Разработать систему дренажа вокруг дома в слабых местах.

ДОМОФОНЫ	<p>Регулярно производить ремонт и обслуживание.</p> <p>Произвести замену домофонных панелей подъездов 1,2,5,6,7 на панели с видеокамерой.</p> <p>Произвести ревизию домофонных проводов в стояках под 2, 3, 5, 7, при необходимости их заменить.</p>
ЛИФТЫ	<p>Заклучить договор страхования лифтов.</p> <p>Произвести поверку лифтов.</p> <p>Произвести обязательное ежегодное техническое освидетельствование лифтов.</p> <p>Провести капитальный ремонт лифтового оборудования.</p>
КОНСЬЕРЖНЫЕ	<p>Отремонтировать сантехнику и трубы, запорную арматуру.</p> <p>Установить на окна решетки по периметру МКД на черновых лестницах, в консьержных комнатах и на 1 этажах у консьержных.</p>
ЭЛЕКТРОЩИТОВЫЕ	<p>Приобрести средства защиты: перчатки, сапоги, огнетушители.</p> <p>Провести ревизию щитовых, вводных распределительных устройств и автоматов защиты. Обновить схемы.</p>
ТЕРРИТОРИЯ ВОКРУГ ДОМА	<p>Восстановить часть отмостки и асфальта вокруг дома.</p> <p>Покрасить бордюрный камень и ограждение от машин.</p> <p>Покрасить металлическое ограждение газонов вокруг дома.</p> <p>Посадить деревья и кустарники.</p> <p>Принять участие в конкурсе на лучший двор, в случае его проведения.</p>
ВНУТРЕННЯЯ РАБОТА ПО ДОМУ	<p>Отремонтировать подъезды.</p> <p>Регулярно производить ремонт и обслуживание дверей на пожарных лестницах (вставить стекла, ручки, пружины).</p>
ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	<p>Пройти обучение. Отработать варианты восстановления системы и вынести на общее собрание. Провести "учебную тревогу" с жителями дома. Повесить знаки по пож. безопасности.</p> <p>Подписать этажи и схемы движения при пожаре.</p>
БЕЗОПАСНОСТЬ	<p>Установить систему охранно-пожарной сигнализации «Bolid» на тех.этажах и в подвале.</p> <p>Подключить видеонаблюдение.</p>
МУСОРНАЯ ПЛОЩАДКА	<p>Благоустроить контейнерную площадку для сбора мусора с установкой ограждения, навеса и ворот.</p>
ИНТЕРНЕТ КОМПАНИИ	<p>Отдать по заключенным договорам тех. документацию для разработки схемы слаботочек в подъездах, на тех.этажах и подвалах МКД.</p> <p>Отправить письма в Интернет компании с просьбой привести сети в соответствие.</p>
ВНЕШНЯЯ РАБОТА ПО ДОМУ	<p>Установить решетки в окнах в подвальных приемков по периметру МКД .</p>
Работа с НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМИ	<p>Производить тел звонки и смс-напоминания, составить сопроводительные письма и направить неплательщикам по почте РФ, заключить договор на рассрочку по оплате задолженности, подать исковые заявления в суд.</p>
УПРАВЛЕНИЕ	<p>Продолжать размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете ТСН (ТСЖ) "Успенская 6", на специальном депозите в ПАО «Сбербанк России» (БИК 044525225) на основании договора специального депозита</p> <p>Провести годовое общее собрание.</p>