

# ПРОЕКТ

## ГОДОВОЙ ПЛАН СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЧЕРТАНОВСКАЯ ДОМ 48 КОРПУС 3» НА 2014 ГОД

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

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

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	Срок	Исполнитель
1. Санитарное содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме				
1.1	Уборка мест общего пользования в доме	ежедневно	-	ООО «Сити Клининг»
1.2	Уборка земельного участка, на котором расположен дом	ежедневно	-	ГУИС района «Чертаново Центральное»
1.3	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно	-	ГУП «Экотехпром», ООО "ДДБ Сервис"
1.4.	Дератизация	в соответствии с договором	-	ГУП Московский городской центр дезинфекции
2. Техническое обслуживание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, текущий ремонт				
2.1	Осмотры, наладка, профилактика, подготовка к сезонной эксплуатации инженерного оборудования и коммуникаций (содержание общего имущества)	ежедневно	-	ТСЖ
2.2	Устранение аварийных ситуаций	при возникновении	-	ТСЖ, ОЭК, ЗАО «Моспромстрой», ОАО «Мосводоканал»
2.3	Плановые работы по улучшению работоспособности лифтового хозяйства	ежедневно	-	ООО «Рус Стиль»
2.4.	Освидетельствование лифтов	в соответствии с договором	-	ИТЦ (инженерно-технический центр) «АрмПриводСервис»
2.5	Содержание и техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП) с узлом учёта тепловой энергии.	в соответствии с договором	-	ТСЖ, ОЭК, ЗАО «Моспромстрой»
2.6	Непредвиденные замены, внезапно вышедшего из строя инженерного оборудования	по необходимости	в течение года	ТСЖ

2.7	Выполнение графиков ППР (планово-предупредительных работ) инженерного обеспечения жилого дома и автостоянки	в соответствии с планами ППР		ТСЖ Справка. Под инженерным обеспечением жилого дома и автостоянки понимаются системы: электроснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения и отопления (ГВС и отопления – после ввода в эксплуатацию ИТП).
2.8	Поверка узла учета тепловой энергии	разовый	II-III квартал	ТСЖ
2.9	Замена насоса в насосной станции	разовый	I-III квартал	ТСЖ
2.10	Освидетельствование металлических ограждений на кровле (в случае утверждения создания фонда ремонтно-технологических работ)	разовый	III квартал	Специализированная организация
2.11	Восстановление системы пожарной сигнализации	разовые	I-II квартал	ТСЖ, филиал «Орбита» ЗАО «Моспромстрой»
2.12	Восстановление парапета кровли согласно проектной документации и требованиям техники безопасности (в случае утверждения создания фонда ремонтно-технологических работ)	разовые	I-III квартал	ТСЖ, филиал «Орбита» ЗАО «Моспромстрой»
2.13	Заземление лифтов (в случае утверждения создания фонда ремонтно-технологических работ)	разовые	II-III квартал	Специализированная организация
2.14	Гидроизоляция фасада здания (в случае утверждения создания вспомогательного фонда)	разовые	II-III квартал	ТСЖ, специализированная организация
2.15	Ремонт мест общего пользования (в случае утверждения создания вспомогательного фонда)	разовые	III-IV квартал	ТСЖ, ООО Альфа-РемстройСервис»

### 3. Капитальный ремонт / замена / модернизация общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

3.1.	В 2014 году не планируется			
------	----------------------------	--	--	--

### 4. Управление

4.1.	Управление обслуживанием и ремонтами	ежедневно	в течение года	ТСЖ
4.2.	Финансовое управление			
4.3.	Административное управление			
4.4.	Предоставление коммунальных услуг			

### 5. Прочее

5.1	Окраска элементов оборудования детской площадки	II-III квартал	-	ТСЖ
5.2	Благоустройство на земельном	в соответствии с договорами	II	

	участке:  - озеленение, малые арх. формы (цветочницы)		квартал	ТСЖ, ГУИС района «Чертаново Центральное»
5.4	<p>Противопожарные и охранные мероприятия</p> <p>- пуско-наладочные работы на системе пожарного водоснабжения, пожароповещения, устранение предписаний МЧС</p> <p>- восстановление переговорно-замочного устройства (ПЗУ) (включая работы по содержанию внутридомовой системы видеонаблюдения и контроля доступа);</p> <p>- содержание и обслуживание системы автоматической противопожарной защиты</p> <p>- обслуживание СКУД, домофонии</p> <p>- обеспечение выполнения регламента общедомового пропускного режима</p>	<p>согласно мировому соглашению, требованиям ППБ</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p>	<p>в течение года</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ТСЖ, филиал «Орбита» ЗАО «Моспромстрой»</p> <p>ТСЖ, ООО «Инжиниринг Групп»</p> <p>ТСЖ (по окончании пуско-наладочных работ), специализированная организация</p> <p>ТСЖ, ООО «Мегавольт», ИП Радченко В.Н.</p> <p>ООО «Охранное предприятие «Блокпост»</p>
5.5	- прочие необходимые мероприятия и средства по улучшению общедомового имущества, качества обслуживания и обеспечения благоприятных условий проживания	ежедневно	в течение года	ТСЖ

Объем финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей плана содержания и ремонта общего имущества, закреплён в Смете доходов и расходов ТСЖ «Чертановская дом 48 корпус 3» на 2014 год.

Председатель правления ТСЖ  
«Чертановская дом 48 корпус 3»



/Горностаев М.В./

31.03.14