|  |
| --- |
| **ГОДОВОЙ ПЛАН СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА****СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА 2019 ГОД** |
| **№****п/п** | **Виды работ** | **Срок****исполнения (период, периодичность)** | **Ответственные****за выполнение** | **Объект (общее имущество МКД)** |
| **МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ КОТЕЛЬНОЙ** |
|  | Контроль технического обслуживания.  | Постоянно | Кочетов В.Е.ООО «ТеплоЭнергоСтрой» | Котельная |
|  | Контроль технического обслуживания приборов учета тепловой энергии.  | Постоянно | Кочетов В.Е.ООО «ТеплоЭнергоСтрой» | - |
|  | Текущий ремонт оборудования котельной. | По необходимости | Кочетов В.Е.ООО «ТеплоЭнергоСтрой»  | - |
|  | Аварийный ремонт оборудования котельной. | По необходимости | Кочетов В.Е.ООО «ТеплоЭнергоСтрой»  | - |
|  | Приобретение ЗИП (запас инструментов и приборов). | 1 - 4 квартал 2019 года | Кочетов В.Е.ООО «ТеплоЭнергоСтрой»  | - |
|  | Проведение расчетов норм удельного расхода топлива. | Апрель - май 2019 года | Кочетов В.Е. | - |
|  | Проведение расчетов технологических потерь тепловой энергии при ее передаче по сетям. | Апрель - май 2019 года | Кочетов В.Е. | - |
|  |  Продление лицензии ОПО. | Май 2019 года | Кочетов В.Е. | - |
|  | Поверка контрольно-вычислительных приборов. | Май-июль 2019 года | Кочетов В.Е.ООО «ТеплоЭнергоСтрой» | - |
|  | Проведение обязательного осмотра здания и сооружений тепловых энергоустановок. | Май и октябрь 2019 года | Кочетов В.Е. | - |
|  | Подготовка к отопительному сезону с составлением акта готовности котельной. | Июнь 2019 года | Кочетов В.Е.Фролов В.И.ООО «ТеплоЭнергоСтрой» | - |
|  | Замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, напоромеры). | Июнь 2019 года | Кочетов В.Е.ООО «ТеплоЭнергоСтрой» | - |
|  | Чистка теплообменников с разборкой. | Июнь 2019 года | Кочетов В.Е.ООО «ТеплоЭнергоСтрой» | - |
|  | Проверка состояния фильтрующих картриджей (ХВС). | Июнь 2019 года | Фролов В.И.ООО «ТеплоЭнергоСтрой» | - |
|  | Покраска рам, решеток, труб холодной воды. | Июнь 2019 года | Харатян К.Г. Фролов В.И. | - |
|  | Проверка исправности дымоотводящей системы котельной. | Июнь и ноябрь 2019 года | Кочетов В.Е.ООО «ВентПро» | - |
|  | Расчет количества и приобретение соли таблетированной и полиапида. | По необходимости | Кочетов В.Е. | - |
|  | Проведение экспертизы промышленной безопасности. | Июль 2019 года | Кочетов В.Е. | - |
|  | Страхование котельной. | Ноябрь 2019 года | Кочетов В.Е. | - |
|  | Капитальный ремонт газового котла №1 | Август 2019 года  | Кочетов В.Е. | - |
| **МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОВЫСИТЕЛЬНОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ** |
|  | Контроль технического обслуживания.  | Постоянно | Кочетов В.Е. | ПНС |
|  | Покраска рам, решеток. | Июнь 2019 года | Харатян К.Г. Фролов В.И. | - |
|  | Покраска труб холодной воды. | Июнь 2019 года | Харатян К.Г. Фролов В.И. | - |
| **МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ** |
|  | Контроль технического обслуживания. | Постоянно | Кочетов В.Е. | МКД №№114/7, 114/14, 114/15 |
|  | Техническое освидетельствование лифтов с эл/измерениями. | Октябрь - ноябрь 2019 года | Кочетов В.Е. | - |
|  | Страхование лифтов. | Ноябрь 2019 года | Кочетов В.Е. | - |
| **МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ** |
|  | Контроль технического обслуживания охранно-пожарной сигнализации. | Постоянно | Кочетов В.Е. | Офис ТСЖ, Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15 |
|  | Контроль технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования. | 1 раз в год | Кочетов В.Е.ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» | МКД №№114/7, 114/14, 114/15 |
|  | Уведомление собственников о недопустимости самовольной установки дверей и ограждений в местах общего пользования. | Ежеквартально | Кочетов В.Е.Божко А.Е. | - |
|  | Уведомление собственников о недопустимости складирования КГО в местах общего пользования в рамках ППБ. | Ежеквартально | Кочетов В.Е.Божко А.Е. | - |
|  | Проведение испытания силовой и осветительной эл/сетей. | 2 квартал 2019 года | Кочетов В.Е. Харатян К.Г. | Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15 |
|  | Обеспечение учета и работоспособности первичных средств пожаротушения. | Июнь 2019 года | Кочетов В.Е.Харатян К.Г. | МКД №№114/7, 114/14, 114/15 |
|  | Проверка и при необходимости чистка вентиляционных каналов жилых помещений. | Июнь и ноябрь 2019 года | Кочетов В.Е.ООО «ВентПро» | - |
| **МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИЙ** |
|  | Контроль технического обслуживания системы видеонаблюдения. | Постоянно | Кочетов В.Е. | МКД №№114/7, 114/14, 114/15 |
|  | Приобретение инвентаря, материалов, в том числе ГСМ для уборки территории. | По необходимости | Кочетов В.Е.Божко А.Е.Харатян К.Г.Фролов В.И. | - |
|  | Посадка и уход за цветниками, кустарниками, газонами. | По необходимости | Божко А.Е Харатян К.Г.Фролов В.И.Корчагина Л.И.Ледовской В.Н.Дорохова И.В. | - |
|  | Очистка дворов от снега с помощью тракторной техники. | По необходимости | Кочетов В.Е. | - |
|  | Организация вывоза ТКО.  | По необходимости (не реже 1 раза в неделю) | Кочетов В.Е.  | - |
|  | Ремонт уличного освещения и замена ламп накаливания с использованием автовышки. | 1 раз в полгода | Кочетов В.Е. Харатян К.Г. | - |
|  | Организация и проведение субботника. | Апрель 2019 года | Кочетов В.Е. | - |
|  | Закупка и доставка песка на детские площадки. | Июнь 2019года | Кочетов В.Е.Харатян К.Г.Фролов В.И. | МКД №№114/7, 114/14, 114/15 |
|  | Покраска скамеек, оборудования детских площадок, дверей, ограждений, урн и пр. | Июнь 2019 года | Кочетов В.Е. Божко А.Е.Харатян К.Г.Фролов В.И.Корчагина Л.И.Ледовской В.Н.Дорохова И.В. | - |
|  | Покраска контейнеров установленных на контейнерной площадке возле дома № 114/7 и между домов № № 114/14 и 114/15 по ул. Ломоносова. | Июнь 2019 года | Харатян К.Г.Фролов В.И.Корчагина Л.И.Ледовской В.Н. | - |
|  | Закупка и доставка песка, соли (реагентов) на зимний период. | Август 2019 года | Кочетов В.Е. | - |
|  | Генеральная уборка территории ко «Дню города». | Август 2019 года | Кочетов В.Е. | - |
|  | Вывоз ёлок. | Январь - февраль 2019 года | Кочетов В.Е.Харатян К.Г.Фролов В.И.Корчагина Л.И.Ледовской В.Н. | - |
| **МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПОМЕЩЕНИЙ** |
|  | Контроль технического обслуживания домофонного оборудования в МКД. | Постоянно | Кочетов В.Е. | МКД №№114/7, 114/14, 114/15 |
|  | Контроль технического обслуживания узлов учета тепловой энергии и других контрольно-вычислительных и контрольно-измерительных приборов. | Постоянно | Кочетов В.Е. | - |
|  | Осмотр, поверка общедомовых приборов учета, контроль технического обслуживания. | По необходимости | Кочетов В.Е.Харатянт К.Г.Фролов В.И. | - |
|  | Ремонт неисправных светильников в местах общего пользования МКД. | По необходимости | Харатян К.Г. | - |
|  | Приобретение средств, материалов, инвентаря, комплектующих, инструмента для ремонта и обслуживания общедомового имущества. | По необходимости | Кочетов В.Е.Божко А.Е. | - |
|  | Частичная замена плиточного покрытия в местах общего пользования многоквартирных домов.  | По необходимости | Харатянт К.Г.Фролов В.И. | - |
|  | Проведение дезинфекции, дезинсекции и санитарная обработка от крыс и мышей. | По необходимости, но не реже 1 раза в полугодие | Кочетов В.Е.Харатянт К.Г.Фролов В.И. | - |
|  | Промывка и опрессовка системы отопления жилых домов №№ 114/7,114/14, 114/15 с составлением актов и передачи их городскому округу. | Май - июнь 2018 года | Кочетов В.Е.Фролов В.И.Харатян К.Г. | - |
|  | Ремонт отмостки в МКД № 114/7 по ул. Ломоносова. | Июль – август 2019 года | Кочетов В.Е.Харатян К.Г. | - |
|  | Работы по герметизации межпанельных швов. | Август 2019 года | Кочетов В.Е. | МКД №№ 114/7, 114/14, 114/15 |
| **ПРОЧИЕ МЕРОПРИЯТИЯ** |
|  | Осуществление мероприятий по реализации положений законодательства о закупках (ФЗ № 223-ФЗ). | По необходимости | Бухтояров А.Д. | Офис ТСЖ |
|  | Обновление (актуализация) программного обеспечения, в том числе по ЖКХ. | По необходимости | Кочетов В.Е. Карнаух Т.Ю.Шмитько А.А. | - |
|  | Актуализация информации, раскрытой на сайтах: <https://dom.gosuslugi.ru/>; <https://www.reformagkh.ru/>; <https://www.tsj-lomonosov.ru/>; <https://www.zakupki.gov.ru/>; и других сайтах в сети Интернет. | По необходимости | Божко А.Ю.Кочетов В.Е.Бухтояров А.Д.Ногач О.В.Карнаух Т.Ю.Шмитько А.А. | - |
|  | Организация претензионной работы ТСЖ, предъявление исков к неплательщикам, расчет и взыскание пени (неустойки, штрафов). | По необходимости | Бухтояров А.Д.Ногач О.В.Карнаух Т.Ю. | - |
|  | Обучение и получение обязательных квалификационных знаний и навыков для работников ТСЖ, в том числе повышение квалификации (охрана труда, пожарная безопасность, тепло-энергоустановки, газовое хозяйство, организация закупок, изменения действующего законодательства, новое в сфере ЖКХ и пр.). | По необходимости | Божко А.Ю.Кочетов В.Е.Ногач О.В.Бухтояров А.Д.Карнаух Т.Ю.Шмитько А.А.Харатян К.Г.Фролов В.И. | Офис ТСЖ, Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15 |
|  | Проведение проверок для выявления состояния общедомовых и индивидуальных приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, а также для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования. | По необходимости, но не чаще одного раза в квартал и не реже одного раза за полугодие | Божко А.Е.Харатян К.Г.Фролов В.И. | МКД №№114/7, 114/14, 114/15 |
|  | Систематизация правовых актов товарищества. | Ежеквартально | Бухтояров А.Д. | Офис ТСЖ |
|  | Ведение реестра договоров ТСЖ (его актуализация). | Ежемесячно | Бухтояров А.Д. | - |
|  | Подготовка, изготовление и выставление счетов-квитанций об оплате за жилищно-коммунальные услуги. | Ежемесячно | Карнаух Т.Ю. | - |
|  | Организация регистрационного учета граждан – собственников и жильцов (работы паспортиста в товариществе). | Ежемесячно | Кочетов В.Е.Божко А.Е.Сивова Н.В. | - |
|  | Взаимодействие с арендаторами помещений, находящихся в общей долевой собственности, с субабонентами по электроэнергии, контроль за исполнением ими договорных обязательств. | Ежемесячно | Кочетов В.Е.Бухтояров А.Д.Ногач О.В.Карнаух Т.Ю.Шмитько А.А. | - |
|  | Приобретение и поддержание исправного состояния оргтехники ТСЖ, в том числе корректной работы сетевого оборудования, замена расходных материалов, контроль технического обслуживания и т.п. | Ежемесячно | Кочетов В.Е.  | - |
|  | Представление необходимых отчетов в управление по государственному регулированию тарифов. | Ежемесячно | Шмитько А.АКарнаух Т.Ю. | - |
|  | Организация и проведение заседаний правления товарищества (очередных, внеочередных). | Ежемесячно | Божко А.Ю.Члены правления | - |
|  | Контроль подключения к системе ЕИАС с получением ЭЦП. | 1 раз в год | Кочетов В.Е. Карнаух Т.Ю.Шмитько А.А. |  |
|  | Подготовка и представление в уполномоченные органы отчетности (налоговой, бухгалтерской и прочей). | В сроки, предусмотренные законодательством | Ногач. О.В.Карнаух Т.Ю.Шмитько А.А. | - |
|  | Подготовка необходимых для утверждения на общем собрании членов ТСЖ и (или) собственников помещений в МКД проектов документов, участие в организации и проведении таких собраний. | 1 - 2 квартал 2019 года, по необходимости | Божко А.Ю.Кочетов В.Е.Бухтояров А.Д.Ногач О.В.Карнаух Т.Ю.Шмитько А.А. | - |
|  | Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ и (или) собственников помещений в многоквартирных домах (годовых очередных, внеочередных). | 1 - 2 квартал 2019 года, по необходимости | Божко А.Ю.Члены правления | Офис ТСЖ, МКД №№114/7, 114/14, 114/15 |
|  | Подготовка пакета документов для представления в управление по государственному регулированию тарифов (для цели установления тарифа на тепло и ГВС). | До 1 мая 2019 года | Шмитько А.А.Карнаух Т.Ю. | Офис ТСЖ |
|  | Осмотр общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах №№114/7, 114/14 и 114/15 по ул. Ломоносова, в котельной, в ПНС, объектов общего имущества на прилегающей территории к МКД с составлением актов (дефектных ведомостей, актов об авариях, актов о дефектах и неисправностях и пр.) о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества, оборудования) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (аварий, неисправностей, повреждений). | Июнь, октябрь 2019 года | Кочетов В.Е. совместно с комиссией | Офис ТСЖ, Котельная, ПНС, МКД №№114/7, 114/14, 114/15 |