**План**

**Содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома**

**ул. Колхозная, дом 11, на 2013 год**

1 .Подготовка к отопительному сезону 2013-2014 г

 К 1 июлю 2013 г. закончить промывку и опрессовку системы отопления. Осуществить ревизию конусов входного коллектора системы отопления, поверка термометров и манометров, заменить дефектные и непригодные. Провести ремонт и замену запорной арматуры. Повышенное внимание уделять при ревизии всех трубопроводов, осуществляя своевременный ремонт, или замена отдельных его элементов. Выполнить в полном объеме работы согласно предписаний инспекторской группы теплосети города, подписав акты технической готовности.

К 15 августа подписать паспорта готовности дома к отопительному сезону.

Начать плановую проверку квартирных счетчиков расхода воды.

2. Ремонт кровли на крыше. Устранение протеканий. Выборочная заделка швов на доме согласно заявлений собственников жилья.

3. Профилактический ремонт придомовой отмостки.

4. Покраска скамеек, всех металлических декоративных ограждений, бордюров, разметки.

5. Пополнить песок в детской песочнице. Заготовка и активное применение анти гололедных реагентов (соль, песок). В дополнение к ручной очистке снега, заключить дополнительный договор на механизированную очистку от снега проезжей части внутри дворовой дороги.

6. Восстановление разбитых стекол, дверных ручек, шпингалетов, замков, оконных ручек.

Укрепление, утепление и мелкий ремонт дверей подъездов. Выполнение других работ по заявкам жителей ТСЖ.

7. Косметический ремонт подъездов, лестничных маршей, площадок и др.

8. Ремонт и закупка новых контейнеров под мусор.

9. Озеленение. Посадка деревьев, цветов и кустов. Своевременный покос травы.

10. Ремонт и установка новых антивандальных светильников и плафонов в местах общего пользования. Своевременная замена ламп освещения подъездов, лестничных площадок, чердаков, подвалов, электрощитовых, лифтовых машинных отделений и шахт и т.д.. Замена ламп накаливания на энергосберегающие.

11. Своевременно и качественно производить промывку, чистку и дезинфекцию всех мусоропроводов и мусорных камер и контейнеров. Для предотвращения появления крыс, своевременно использовать имеющиеся спецсредства.

12. Восстановление и ремонт очистных моющих - дезинфицирующих устройств
мусоропроводов. Ремонт мусорно-загрузочных клапанов мусоропроводов.

13. Приобретение и ремонт хозяйственного рабочего инвентаря, материалов и
инструментов.

14. Восстановление запасных ключей (замена замков): подвалы, решетки выхода на
чердак, сами чердаки, выходы на крышу, электрощитовые, машинные отделения,
мусорные камеры, комнаты консьержей.

15. Приспособить все двери к опечатыванию (опломбированию) разовыми пломбами, различных вариантов. Предусмотреть заказ и закупку достаточного количества разовых пломб.

16. Проработать вопрос по улучшению (расширению) системы видеонаблюдения за
территорией ТСЖ и входами в подъезды жилых домов и архивации данных.

17. Оформить обязательное страхование гражданской ответственности ТСЖ при
наступлении несчастных случаев связанных с лифтами в доме.

 Председатель правления ТСЖ «Колхозная, 11» Грызлов Е.В.