

УТВЕРЖДЕНО: Общим собранием членов ТСЖ «Колхозная, 11»
Протокол № 1-18 от «02» апреля 2018 г.



План работ

По содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
ул. Колхозная, дом 11, на 2018 год

1. Подготовка к отопительному сезону 2018-2019 г.: К 1 июля 2018 года закончить промывку и опрессовку системы отопления. Осуществить ревизию конусов входного коллектора системы отопления, поверку термометров и манометров, заменить дефектные и непригодные. Провести ремонт и замену запорной арматуры. Повышенное внимание уделять ревизии трубопроводов, осуществляя своевременный ремонт, или замену отдельных его элементов. Выполнить в полном объеме работы согласно предписаний инспекторской группы теплосети города, подписав акты технической готовности. К 15 августа 2018 года подписать паспорт готовности дома к отопительному сезону. Продолжить плановую проверку и обязательную поверку, замену квартирных счетчиков расхода воды.
2. Для повышения безопасной эксплуатации лифтов: Своевременно проводить техническое освидетельствование лифтов. Оплата и замена в лифтах тяговых канатов, шкивов, подшипников и другие работы влияющие на комфорт и безопасность, согласно предписаниям обслуживающей и надзорной организаций.
3. Выборочный ремонт кровли на крыше для устранения протеканий. Выборочная заделка межпанельных швов на фасадах дома по письменным обращениям собственников жилья.
4. Профилактический ремонт (заделка трещин, покраска) придомовой отмостки, пандусов.
5. Покраска всех металлических декоративных ограждений, бордюров, разметки.
6. Заготовить и активно применять анти гололедные реагенты (соль, песок).
В дополнение к ручной очистке снега, заключить дополнительный договор на механизированную очистку от снега проезжей части внутри дворовой дороги.
7. Восстановление разбитых стекол, дверных ручек, шпингалетов, замков, оконных ручек. Укрепление, утепление и мелкий ремонт деревянных дверей подъездов. Выполнение других работ по заявкам жителей ТСЖ.
8. Покраска оконных рам и дверей мест общего пользования.
9. Озеленение. Посадка деревьев, цветов и кустов. Своевременный покос травы.
10. Ремонт и установка новых антивандальных светильников и плафонов в местах общего пользования. Устранение неисправностей электротехнических устройств. Своевременная закупка и замена ламп накаливания на энергосберегающие внутренних светильников в местах общего пользования и наружного освещения.
11. Своевременно и качественно производить промывку, чистку и дезинфекцию всех мусоропроводов, мусорных камер и контейнеров. Для предотвращения появления крыс, своевременно использовать имеющиеся спецсредства.
12. Восстановление и ремонт очистных моющих - дезинфицирующих устройств мусоропроводов. Закупка и ремонт мусорно-загрузочных клапанов мусоропроводов.
13. Приобретение и ремонт хозяйственного рабочего инвентаря, материалов и инструментов.
14. Восстановление запасных ключей, замена замков (по мере необходимости): подвалы, решетки выхода на чердак, сами чердаки, выходы на крышу, электрощитовые, машинные отделения, мусорные камеры, комнаты консьержей.
16. По многочисленным обращениям жителей, установить поручни вдоль уличных ступеней первого и второго подъездов.
17. Произвести модернизацию системы пожарного оповещения и дымоудаления. Провести эксплуатационные испытания наружных пожарных лестниц, противопожарного водопровода и т.п. согласно предписанию инспектора по пожарному надзору главного управления МЧС России по Московской области.
18. Провести испытания и измерения параметров электрооборудования электроустановок потребителя (проводится раз в три года электроизмерительной лабораторией).

Правление ТСЖ «Колхозная, 11»