

Принято правлением ТСЖ "Юрловский" 28 января 2023 г.

Председатель правления Костомаров А.

План работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ "Юрловский" на 2023г.

1. План включает положения ст.145 ЖК РФ, ПП №290 от 3.04.2013 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД"

2. План является основой для финансового плана - Сметы на содержание и ремонт ОИ на 2023г., которая утверждается Общим собранием членов ТСЖ

3. План работ по содержанию и ремонту общего имущества может корректироваться в зависимости от обстоятельств, своевременности и уровня платежей собственников по статьям Сметы 2023, а также на основании решений общих собраний собственников.

№ п/п	Виды работ	периодичность и сроки	ответственный/и исполнитель	статьи в смете
1. Управление общим имуществом в многоквартирном доме				
1.1	Организация и управление эксплуатацией, текущим ремонтом, иными работами по содержанию общего имущества дома и гаража, взаимодействие с поставщиками услуг и ресурсов, организация осмотров общего имущества, предложений о проведении ремонтов ОИ	постоянно, в течение года	председатель	Содерж. ОИ, содерж. ТСЖ, оплата услуг юристов из Фонда тек. рем., благоустр., юрид. поддержки
1.2	Ведение хозяйственного, бухгалтерского, налогового учёта, расчётного и специального счетов в СБ, составление год. отчёта и сметы		председатель, бухгалтер	
1.3	Организация работы правления и проведение заседаний правления		председатель	
1.4	Организация и проведение Общего собрания членов ТСЖ по вопросам: отчёт за 2022г., утверждение Сметы и тарифов на содержание и ремонт общего имущества дома и гаража на 2023г.	март-апрель	председатель	
1.5	Выдача справок, регистрационный учёт, ведение реестра собственников МКД и членов ТСЖ, передача реестра в органы ГЖИ, приём жителей	в теч года, по мере необходимости, ГИС ЖКХ ежемесячно	председ, бух, паспортистка	
1.6	Ведение деятельности по раскрытию информации, в том числе в системе ГИС ЖКХ, организация хранения информации, заполнение информационных досок		председатель, бухгалтер	
1.7	Взыскание задолженности собственников за ЖКУ, досудебное и судебное		председатель, бухгалтер, юрист	
1.8	Судебные иски ТСЖ и к ТСЖ	по мере появления	председатель, юрист	
1.9	Заклучение (обновление) договоров с ресурсными и обслуживающими организациями	июнь, декабрь	председатель	
1.10	Взаимодействие с органами гос. власти, ответы за запросы контролирующих органов, организация устранения нарушений и исполнения предписаний	постоянно	председатель	
1.11	Работа по обращениям/заявлениям жителей	постоянно	председатель	

2. Санитарное, техническое обслуживание общего имущества, текущий ремонт				
2.1	Уборка мест общего пользования	ежедневно		
2.2	Индивидуальная круглосуточная аварийно-диспетчерская служба в доме, приём заявок жителей, устранение аварий общедомовых сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления	круглосуточно, по заявке	ООО "Кэпитал-Сити"	Содержание ОИ
2.3	Инженерное и техническое обслуж. общедомовых сист. водоснабж, водоотведения, электроснабж., замена ламп, мелкие рем. работы, ежедневный контроль параметров в ИТП	ежедневно		
2.4	Содержание, техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	"Техкомплект"	Содержание ОИ
2.5	Ежегодное освидетельствование лифтов	1 раз в год	"Техкомплект"	
2.6	Страхование гражданской ответственности (лифты)	1 раз в год	председатель	
2.7	Обслуж. систем противопожарной автоматики и дымоудаления (ДУ и ППА) дома и гаража	ежемесячно	МФК "ТМИН"	Содержание ОИ Дома, Гаража
2.8	Мероприятия по обеспечению и профилактике пожарной безопасности в доме и в гараже	в течение года	председатель	
2.9	Уборка и мелкий ремонт в гараже	постоянно	сотрудник гар.	Содерж. ОИ Гар.
2.10	Обращение с ТКО (договор с региональным оператором с 01.01.2022г.)	постоянно	Рег.оператор "Экотехпром"	Содержание ОИ
2.11	Обслуживание общедомовых домофонов и запорных устройств дома и гаража	ежемесячно	ООО "Доминант"	Запорные Устройства
2.12	Контроль исправности и работоспособности оборуд. ИТП. При выявлении повреждений - разработка плана восстановительных работ	2-3 раза в месяц	ООО "ТеплоЭнергоСистемы"	Содержание ИТП
2.13	Косметический ремонт подъездов (квартирные и лифтовые холлы, лестницы, переходные галереи)	апрель-сентябрь	ответственный: председатель	Фонд текущего ремонта и благоустройства общего имущества
2.14	Подгот. инж - технических сист. к сезону, оформление паспорта дома. Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации	по сезону	ответственный: председатель с привлечением	
2.15	Ревизия и подготовка ИТП, теплообменников, проведение гидравлических испытаний, опрессовка теплового ввода, поверка теплосч.	по графику отключения ГВС	специализированных организаций	Содержание ИТП
3. Озеленение и благоустройство				
3.1	Высадка цветов, покос и полив газонов, уход за ними, стрижка кустарников, покраска ограждений, ремонт элементов благоустройства во дворе, сезонное восстановление разрушенных участков ограждения газонов	апрель-октябрь	по договорам	Фонд текущего ремонта и благоустройства общего имущества
3.2	Подготовка дома и придомовой территории к праздникам	декабрь	ответственный: председатель	
4. Капитальный ремонт				
4.1	Проект и капремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения. По решению ОСС МКД 07.06.2021г	До 30.09.2023	По решению ОСС - председатель	По решению ОСС - Фонд капремонта