

Утверждено правлением ТСЖ "Юрловский" 02 декабря 2021 г.

Председатель правления Костомаров А.Г.

План работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ "Юрловский" на 2022г.

- 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"
- План является основой для Сметы на содержание и ремонт ОИ на 2022г. Объем финансовых средств, необходимых для выполнения Плана, утверждается Общим собранием ТСЖ в Смете доходов и расходов 2022г..
- План работ по содержанию и ремонту общего имущества может корректироваться в зависимости от обстоятельств, своевременности и уровня платежей собственников по статьям Сметы 2022, 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 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 и проведение заседаний правления		председатель	
1.4	Организация и проведение Общего собрания членов ТСЖ: выборы, отчёт за 2021г., утвержд Сметы и тарифов на содержание и ремонт общего имущества дома и гаража на 2022г.	февраль-март	председатель	
1.5	Приём населения, выдача справок, ответ на заявления, регистрационный учёт, ведение реестра собственников МКД и членов ТСЖ	в теч года, по мере необходимости, ГИС ЖКХ	председ, бух, паспортистка	
1.6	Ведение деятельности по раскрытию информации, в том числе ГИС ЖКХ		председатель, бухгалтер	
1.7	Взыскание задолженности собственников за ЖКУ, досудебное и судебное	ежемесячно	председатель, бухгалтер, юрист	
1.8	Судебные иски ТСЖ и к ТСЖ		по мере появления	
1.9	Заключение (обновление) договоров с ресурсными и обслуживающими организациями	июнь, декабрь	председатель	
1.10	Взаимодействие с органами гос. власти, контролирующими органами	постоянно	председатель	
2. Санитарное, техническое обслуживание общего имущества, текущий ремонт				
2.1	Уборка мест общего пользования	ежедневно	ООО "Кэпитал-Сити"	Содержание ОИ
2.2	Индивидуальная круглосуточная аварийно-диспетчерская служба в доме, приём заявок жителей, устранение аварий общедомовых сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления	круглосуточно, по заявке		
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	Проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в доме и в гараже. Профилактика возникновения пожаров.	в течение года	председатель	
2.9	Уборка и мелкий ремонт в гараже	постоянно	сотрудник гаража	Содерж. ОИ Гаража
2.10	Обращение с ТКО (договор с региональным оператором с 01.01.2022г.)	постоянно	Рег.оператор "Экотехпром"	Обращение с ТКО, Содержание ОИ
2.11	Обслуживание домофонов и запорных устройств	ежемесячно	ООО "Доминант"	Запорные Устройства
2.12	Контроль исправности и работоспособности автоматики 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. При необходимости проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации	по сезону	ответственный: председатель	
2.15	Подготовка ИТП и сдача МОЭК и ЖИ: ревизия теплообменников, гидравлические испытания, опрессовка ТВ, поверка теплосчётчика. Получение паспорта готовности к зиме.	по графику отключения ГВС	ответственный: председатель	Содержание ИТП
3. Озеленение и благоустройство				
3.1	Высадка цветов, покос и ремонт газонов. Полив газонов, кустарников и цветов, уход за ними, прополка и рыхление. Стрижка кустарников, вырубка поросли. Покраска ограждений.	апрель-октябрь	отв. председатель, озеленитель	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 капитальный ремонт фасада (ремонт/замена входных групп: двери, крыльца, фронтоны, козырьки)	По решению общего собрания 15.06.2021-30.09.2022	По решению общего собрания - председатель правления Костомаров А.Г.	По решению общего собрания - Фонд капитального ремонта
4.2	Проект и капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (ремонт/замена систем ХВС и ГВС). По решению общего собрания МКД 07.06.2021г	По решению общего собрания 15.06.2021-30.09.2023		