



План содержания и ремонта на 2017-2018г. ТСЖ «Орджоникидзе, 58/1»

«Утверждено»

Общим собранием членов ТСЖ «Орджоникидзе, 58/1»

Протокол № ____ от «__» _____ 2017 г.

№	Наименование работ	Объем	Выполнение (месяц)
1	КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ		
1.1	Проведение осмотров общего имущества	Многоквартирный дом, элементы благоустройства	2 раза в год
1.2	Замена армированных стекол в дверях МОП		постоянно
1.3	Удаление высколов штукатурки и окраска стен, потолков	1, 2 пар.	по мере наличия денежных средств
1.4	Замена окон в консьержной и диспетчерской		по мере наличия денежных средств
1.5	Замена уплотнительных резинок на дверях: входных, консьержной и диспетчерской, вторых входных дверях	6 шт.	
1.6	Укладка напольной плитки в лифтовых холлах	20 этажей	по мере наличия денежных средств
1.7	Косметический ремонт 1-х этажей	2	по мере наличия денежных средств
1.8	Косметический ремонт консьержной и диспетчерской	2	по мере наличия денежных средств
1.9	Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале		1 раз в год
1.10	Ремонт кровли		июнь-август



1.11	Закрепление телевизионной антенны	1	июнь-август
1.12	Влажная протирка радиаторов отопления в МОП	36	май-июнь
1.13	Мытье окон и стекол дверей в МОП	30, 120	июнь-июль
1.14	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	4 лифта	4 раза в год
1.15	Герметизация отверстий на чердаке	2	май-июнь
1.16	Залив пола балконов технических этажей, восстановление гидроизоляции полов	2	июнь-август
1.17	Восстановление отслоившегося облицовочного кирпича по периметру дома (цоколь крылец)		По мере наличия средств

2	БЛАГОУСТРОЙСТВО		
2.1	Санитарная стрижка кустарника, газонов		июнь-июль
2.2	Установка и демонтаж елки	1 шт.	декабрь
2.3	Ремонт и покраска газонного внутреннего металлического ограждения		июнь-сентябрь

3	ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ОТОПЛЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ		
3.1	Промывка опрессовка системы отопления, гидравлические испытания		1 раз в год
3.2	Консервация и расконсервация систем центрального отопления		1 раз в год
3.3	Регулировка кранов, вентилях и задвижек в технических подпольях, помещениях индивидуальных тепловых пунктов		по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
3.4	Замена (ремонт) участка трубопровода ХВС, ГВС, ЦО, канализации		по мере необходимости
3.5	Замена внутриквартирных участков стояков ХВС		По мере возникновения свищей и протечек



3.6	Замена (ремонт со снятием) запорной и регулировочной арматуры, сгонов на трубопроводах общедомовых систем		по мере необходимости
3.7	Очистка и покраска резьбовых соединений трубопроводов ХВС, ГВС, ЦО		по мере необходимости
3.8	Профилактические осмотры общедомовых систем водоснабжения и канализации, включая мелкие работы		постоянно
3.9	Аварийное обслуживание общедомовых систем водоснабжения, канализации		по мере необходимости
3.10	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления		1 раз в год при подготовке к ОЗП
3.11	Замена воздухоотводчиков на стояках системы отопления	48шт.	февраль-апрель
3.12	Замена циркуляционно-повысительных насосов ГВС	2шт.	По мере прохождения процедуры согласования внесения изменения в проектную документацию

4	СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ		
4.1	Замена автоматов		по мере необходимости
4.2	Замена автомата ВА 88-33 400В 80А для ремонта АВР - ГРЩ	1	март
4.3	Замена энергосберегающих ламп в МОП		постоянно
4.4	Замена люминесцентных ламп в диспетчерской, консьержной, ТСЖ		по мере необходимости
4.5	Замена патронов, стартеров, выключателей, распределительных коробок и т.п.		по мере необходимости
4.6	Замена ламп наружного освещения		по мере необходимости
4.7	Профилактические осмотры системы электрооборудования, включая мелкие работы		постоянно



4.8	Проведение поверки электрических общедомовых приборов учета		март
4.9	Замена светильников со стеклянными плафонами		март 10 шт, далее по мере необходимости
4.10	Светильники влагозащищенные для подвалов, чердаков	5 шт.	март

5	СИСТЕМЫ домофони, видеонаблюдения, шлагбаума, объединенных диспетчерских служб		
5.1	вызывные панели ЭЛТИС100	2 шт.	июль-август
5.2	блоки коммутации ЭЛТИС КМ7.1	3 шт.	июль-август
5.3	блоки питания ЭЛТИС 18/12		июль-август
5.4	Крышки на коммутационные коробки марки КРТП10*2 в этажных щитках	В большинстве случаев	по мере наличия денежных средств
5.5	Установка солнцезащитного козырька на БВД		июль-август
5.6	Укрепление ЭМЗ и замена доводчиков на вторых входных дверях	2 шт.	по мере выхода из строя
5.7	укрепление на дверях, либо замена доводчиков на первых входных дверях и дверях черной лестницы	4 шт.	по мере выхода из строя
5.8	Замена BNC разъёмов видеонаблюдения		июнь
5.9	Замена жесткого диска регистратора 2 парадная	1 шт.	март
5.10	настройка и проведение технического обслуживания шлагбаума с диагностированием неисправностей	1 шт.	апрель
5.11	Охрана ТВ-усилитель, 1 пар.	1 шт.	июнь-сентябрь
5.12	Установка сигналов от технических помещений: ИТП, Насосная, Водомерный узел, а также датчиков затопления подвальных помещений		июнь-сентябрь



6	ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ		
6.1	Обслуживание АППЗ		постоянно
6.2	Осмотр противопожарных дверей		1 раз в квартал
6.3	Осмотр огнетушителей		1 раз в год
6.4	Перемотка пожарных рукавов		1 раз в год

7	ЛИФТЫ		
7.1	Замена демпферного блока балки кабины грузовой лифт 2 парадная		май
7.2	Замена платы переговорного устройства двусторонней связи с лифтом грузовой лифт 2 парадная		март-апрель
7.3	Ремонт и обслуживание лифтов		по мере необходимости
7.4	Устройство сигналов охраны машинных помещений лифтов	2 шт.	март
7.5	Устройство сигналов громкоговорящей связи с машинными помещениями лифтов	2 шт.	март
7.6	Устройство сигналов неисправности лифтов	4 шт.	март
7.7	Устройство сигналов проникновения в шахту лифтов	4 шт.	март

8	РАЗНОЕ		
8.1	Замена личин в замках		по мере необходимости
8.2	Замена замка двери технического помещения подвала		июль
8.3	Замена дверных приборов (ручек, петель, шпингалетов, пружин, уплотнительных резинок и т.п.)		по мере необходимости
8.4	Ремонт замков металлических дверей МОП		по мере необходимости
8.5	Проведение работ по дератизации		ежемесячно
8.6	Вывоз твердого бытового мусора и утилизация отходов		по мере накопления
8.7	Уборка лифт-холлов выше первых этажей и межквартирных коридоров		1 раз в неделю по рабочим дням
8.8	Мытье холлов первых этажей		ежедневно по рабочим дням
8.9	Санитарное содержание придомовой территории		ежедневно по рабочим дням