



План содержания и ремонта на 2022 -2023 г. ТСЖ «Орджоникидзе, 58/1»

«Утверждено»

Общим собранием членов ТСЖ «Орджоникидзе, 58/1»

Протокол № ____ от « ____ » _____ 20__ г.

№	Наименование работ	Объем	Выполнение (месяц)
1	КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ		
1.1.	Проведение осмотров общего имущества	МКД, элементы благоустройства	2 раза в год
1.2.	Ремонт декоративной облицовки цоколя		по мере наличия денежных средств
1.3.	Замена армированных стекол в дверях МОП		по необходимости
1.4.	Ремонт водоотливов парапета на крыше		по мере наличия денежных средств
1.5.	Замена оконного остекления в МОП		по необходимости
1.6.	Обследование и ремонт кровли		июнь-сентябрь 2022 г.
1.7.	Ремонт крылец основных входов	2 шт	июнь-июль 2022 г.
1.8.	Ремонт крылец запасных входов	2 шт.	по мере наличия денежных средств
1.9.	Влажная протирка радиаторов отопления в МОП	36	май-июнь
1.10.	Мытье окон и стекол дверей в МОП	30, 120	июнь-июль
1.11.	Замена окон в консьержной и диспетчерской	2	по мере наличия денежных средств
1.12.	Косметический ремонт помещений консьержной и диспетчерской службы, замена линолеума в консьержной	2	по мере наличия денежных средств



1.13.	Укладка напольной плитки в лифтовых холлах	6-16 этаж	по мере наличия денежных средств
1.14.	Восстановление отслоившегося штукатурного слоя стен в поквартирных коридорах и лифтовых холлах		по мере наличия денежных средств
1.15	Косметический ремонт в поквартирных коридорах и лифтовых холлах		по мере наличия денежных средств

2	БЛАГОУСТРОЙСТВО		
2.1.	Санитарная стрижка кустарника, газонов		июнь-сентябрь
2.2	Ремонт и покраска металлического ограждения клумб		по мере наличия денежных средств
2.3.	Ремонт и покраска скамеек и урн		июнь

3	ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ОТОПЛЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ, ВЕНТИЛЯЦИЯ		
3.1.	Промывка и опрессовка системы отопления		1 раз в год
3.2.	Техническое обслуживание ПНС ХВС	1 шт.	1 раз в квартал
3.3.	Техническое обслуживание ИТП и УУТЭ	2 шт.	1 раз в месяц
3.4.	Промывка пластинчатых теплообменников системы отопления	2 шт.	июнь-август
3.5.	Поверка манометров в ИТП	75 шт.	июнь
3.6.	Замена манометров, не прошедших поверку		по необходимости
3.7.	Ремонт трубопровода ХВС верхнего розлива		по мере наличия денежных средств
3.8.	Текущий ремонт участков трубопровода ХВС, ГВС, ЦО, канализации, стояки ХВС		по необходимости
3.9.	Замена (ремонт со снятием) запорной и регулировочной арматуры, сгонов на трубопроводах общедомовых систем		по необходимости
3.10.	Очистка и покраска резьбовых соединений трубопроводов ХВС, ГВС, ЦО		по необходимости



3.11.	Очистка косых сетчатых фильтров на центральных водоводах		1 раз в год
3.12.	Профилактические осмотры общедомовых систем водоснабжения и канализации, включая мелкие работы		постоянно
3.13.	Аварийное обслуживание общедомовых систем водоснабжения, канализации		по необходимости
3.14.	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления		по необходимости
3.15.	Замена и опломбировка индивидуальных квартирных приборов учета ХВ и ГВ		по заявкам жильцов
3.16.	Прочистка вентиляционных каналов 420шт.		июнь

4	СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ		
4.1.	Замена автоматов		по необходимости
4.2.	Замена энергосберегающих ламп и выключателей в МОП		по необходимости
4.3.	Замена светильников и люминесцентных ламп в диспетчерской, консьержной, ТСЖ		по необходимости
4.4	Замена светильников в холлах мусоропровода	18 шт.	Март 2022 г.
4.5.	Замена патронов, стартеров, выключателей, распределительных коробок и т.п.		по необходимости
4.6.	Замена ламп наружного освещения		по необходимости
4.7.	Профилактические осмотры системы электрооборудования, включая мелкие работы		постоянно
4.8.	Ремонт электрических шкафов в поквартирных коридорах	60 шт.	август – ноябрь 2022 г.

5	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ		
5.1.	Ремонт и регулировка доводчиков		по необходимости
5.2.	Профилактическое обслуживание и ремонт систем ПЗУ, СКУД, Автоматики, Видеонаблюдения, ОДС и шлагбаума		по графику и по необходимости



5.3.	Модернизация системы видеонаблюдения		по мере наличия денежных средств
------	--------------------------------------	--	----------------------------------

6	ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ		
6.1.	Осмотр противопожарных дверей		1 раз в квартал
6.2.	Осмотр и профилактика АППЗ		ежемесячно
6.3.	Перемотка пожарных рукавов		июнь-июль
6.4.	Испытание пожарного водопровода на водоотдачу		июнь-июль

7	РАЗНОЕ		
7.1.	Замена личин в замках		по мере необходимости
7.2.	Замена дверных приборов (ручек, петель, шпингалетов, пружин и т.п.)		по мере необходимости
7.3.	Ремонт замков металлических дверей МОП		по мере необходимости
7.4.	Установка уплотнительных резинок на двери диспетчерской, консьержной		по мере необходимости
7.5.	Замена КВШ и канатов пассажирских лифтов	2 шт.	по мере наличия денежных средств
7.6.	Ремонт и обслуживание лифтов	4 шт.	по мере необходимости
7.7.	Техническое освидетельствование лифтов	4 шт	июнь
7.8.	Мытье плафонов освещения в МОП		июнь-август
7.9.	Дератизация мест общего пользования		1 раз в месяц
7.10.	Вывоз твердых бытовых отходов		регулярно по мере наполнения контейнеров
7.11.	Уборка мест общего пользования		по графику
7.12.	Уборка придомовой территории		по графику