



## План содержания и ремонта на 2023-2024 гг. ТСЖ «Орджоникидзе, 58/1»

«Утверждено»

Общим собранием членов ТСЖ «Орджоникидзе, 58/1»

Протокол № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№	Наименование работ	План	Фактически выполнено	Исполнитель
<b>1</b>	<b>КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ</b>			
1.1.	Проведение осмотров общего имущества	2 раза в год	<b>Проведен осмотр в апреле 2023</b>	ТСЖ
1.2.	Ремонт декоративной облицовки цоколя	по мере наличия денежных средств		
1.3.	Замена армированных стекол в дверях МОП	по необходимости		ООО «Гильдия Сервиса»
1.4.	Ремонт водоотливов парапета на крыше	по мере наличия денежных средств		
1.5.	Замена оконного остекления в МОП	по необходимости		ТСЖ
1.6.	Обследование и ремонт кровли	июнь-сентябрь 2023 г.		
1.7.	Ремонт крылец запасных входов	по мере наличия денежных средств		
1.8.	Влажная протирка радиаторов отопления в МОП	июль-август		ТСЖ
1.9.	Мытье окон и стекол дверей в МОП	июль-август		ТСЖ
1.10.	Замена окон в консьержной и диспетчерской	июнь 2023г.	<b>выполнено</b>	
1.11.	Косметический ремонт помещений консьержной и диспетчерской службы, замена линолеума в консьержной	по мере наличия денежных средств		



1.12.	Укладка напольной плитки в лифтовых холлах	по мере наличия денежных средств	<b>перенесено на 2024г.</b>	
1.13.	Восстановление отслоившегося штукатурного слоя стен в квартирных коридорах	по мере наличия денежных средств	<b>2023-2024гг.</b>	
1.14.	Косметический ремонт в лифтовых холлах	по мере наличия денежных средств	<b>выполнен январь-июнь 2023г. 2,3,4,5,6,8,10,11, 12 этажи 1 парадной, 2,3,4,5 этажи 2 парадной</b>	ИП Смирнов Д.В.
1.15.	Замена входных дверей незадымляемых лестниц 2 шт.	по мере наличия денежных средств	<b>перенесено на 2024г.</b>	

<b>2</b>	<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО</b>			
2.1.	Санитарная стрижка кустарника, газонов	июнь-сентябрь	<b>октябрь 2023</b>	ТСЖ
2.2.	Ремонт и покраска металлического ограждения клумб	по мере наличия денежных средств	<b>перенесено на 2024</b>	
2.3.	Ремонт и покраска скамеек	август 2023г.		ТСЖ

<b>3</b>	<b>ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ОТОПЛЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ</b>			
3.1.	Промывка и опрессовка системы отопления	1 раз в год		ООО «Гильдия Сервиса»
3.2.	Техническое обслуживание ПНС ХВС	1 раз в квартал		ООО «Инженер-Энерго»
3.3.	Техническое обслуживание ИТП и УУТЭ	1 раз в месяц		ООО «Инженер-Энерго»
3.4.	Промывка пластинчатых теплообменников системы отопления	1 раз в год	<b>выполнено в феврале 2023</b>	ООО «Инженер-Энерго»
3.5.	Поверка контрольно-измерительных приборов в ИТП	июнь-июль 2023г.		ООО «Инженер-Энерго»
3.6.	Замена контрольно-измерительных приборов, не прошедших поверку	по необходимости		ООО «Инженер-Энерго»



3.7.	Ремонт трубопровода верхнего розлива ХВС	июнь 2023г.	<b>выполнено</b>	ООО «СемСтрой»
3.8.	Текущий ремонт участков трубопровода ХВС, ГВС, ЦО, канализации, стояки ХВС	по необходимости		ООО «Гильдия Сервиса»
3.9.	Замена (ремонт со снятием) запорной и регулировочной арматуры, сгонов на трубопроводах общедомовых систем	по необходимости		ООО «Гильдия Сервиса»
3.10.	Очистка и покраска резьбовых соединений трубопроводов ХВС, ГВС, ЦО	по необходимости		ООО «Гильдия Сервиса»
3.11.	Очистка косых сетчатых фильтров на центральных водоводах	1 раз в год		ООО «Гильдия Сервиса»
3.12.	Профилактические осмотры общедомовых систем водоснабжения и канализации, включая мелкие работы	ежемесячно		ООО «Гильдия Сервиса», ТСЖ
3.13.	Аварийное обслуживание общедомовых систем водоснабжения, канализации	по необходимости		ООО «Гильдия Сервиса»
3.14.	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по необходимости		ООО «Гильдия Сервиса»
3.15.	Замена и опломбировка индивидуальных квартирных приборов учета ХВ и ГВ	по заявкам жильцов		ООО «Гильдия Сервиса», ТСЖ

<b>4</b>	<b>СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ</b>			
4.1.	Замена автоматов	по необходимости		ТСЖ
4.2.	Замена энергосберегающих ламп и выключателей в МОП	по необходимости		ТСЖ
4.3.	Замена светильников и люминесцентных ламп в диспетчерской, консьержной, ТСЖ	по необходимости		ТСЖ
4.5.	Замена патронов, стартеров, выключателей, распределительных коробок и т.п.	по необходимости		ТСЖ
4.6.	Замена ламп наружного освещения	по необходимости		ТСЖ
4.7.	Профилактические осмотры системы электрооборудования, включая мелкие работы	постоянно		ТСЖ



4.8.	Ремонт электрических шкафов в поквартирных коридорах		перенесено на 2024	
------	--	--	--------------------	--

5	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ			
5.1.	Ремонт и регулировка доводчиков	по необходимости		ООО ГК «Патриот»
5.2.	Профилактическое обслуживание и ремонт систем ПЗУ, СКУД, Автоматики, Видеонаблюдения, ОДС и шлагбаума	по графику и по необходимости		ООО ГК «Патриот»
5.3.	Модернизация системы диспетчеризации «Кристалл», замена блока контроля	февраль-март 2023	выполнено	ООО ГК «Патриот»
5.4.	Дублирование открытия шлагбаума в парадную №1, дублирование вызова домофона в обе парадные, дублирование телефонного аппарата в парадную №2	февраль-март 2023	выполнено	ООО ГК «Патриот»
5.5.	Дублирование видеосигнала с 2-х видеорегистраторов в парадную №1 и №2	февраль-март 2023	выполнено	ООО ГК «Патриот»

6	ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ			
6.1.	Осмотр противопожарных дверей	1 раз в квартал		ООО «Антарес»
6.2.	Осмотр и профилактика АППЗ	ежемесячно		ООО «Антарес»
6.3.	Перемотка пожарных рукавов	июнь-июль		ООО «Антарес»
6.4.	Испытание пожарного водопровода на водоотдачу	июнь-июль	выполнено	ООО «Антарес»
6.5.	Дублирование системы оповещения о пожаре светозвуковыми табло	июль-август		ООО «Антарес»
6.6.	Ремонт/замена насоса пожарного водопровода	по мере наличия денежных средств		

7	ЛИФТЫ			
7.1.	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно		ООО «Метеор Лифт»
7.2.	Техническое освидетельствование лифтов	июль 2023		ООО «Док»
7.3.	Замена КВШ и канатов пассажирского лифта 1 парадной	август 2023г.		



8	РАЗНОЕ			
8.1.	Замена личин в замках	по мере необходимости		ТСЖ
8.2.	Замена дверных приборов (ручек, петель, шпингалетов, пружин и т.п.)	по мере необходимости		ИП Смирнов Д.В.
8.3.	Ремонт замков металлических дверей МОП	по мере необходимости		ИП Смирнов Д.В.
8.4.	Установка уплотнительных резинок на двери диспетчерской, консьержной	по мере необходимости		
8.5.	Замена адресных табличек на фасаде	2024 г.		
8.6.	Мытье плафонов освещения в МОП	июнь-август		
8.7.	Дератизация мест общего пользования	1 раз в месяц		ООО «Центр Профилактики»
8.8.	Уборка мест общего пользования	по графику		ТСЖ
8.9.	Уборка придомовой территории	по графику		ТСЖ

Председатель правления

ТСЖ "Орджоникидзе 58/1"



Артемьева М.С.