

Приложение № 4
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
расположенном по адресу: Московская обл.,
г. Пушкино, Московский проспект дом 57, корп. 4
от «06» октября 2021 г. № 1

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием собственников недвижимости
многоквартирного дома, расположенного
по адресу: Московская обл. г. Пушкино
ул. Московский проспект, д.57, корп.4
(Протокол №1 от «06» октября 2021 года)

Председатель собрания _____ /Машкетов Г.С./

Секретарь собрания _____ /Ляшкевич И.В./

План работ

по содержанию общего имущества ТСН "МОСКОВСКИЙ 57"
на 2021-2022 год.

- 1 Данный план работ составлен в соответствии с установленным законодательством перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.
- 2 План включает в себя основные работы на 2021-2022 годы и является основой для составления сметы расходов по содержанию и ремонту жилых помещений и формирования цены за содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений многоквартирных домов и членов ТСН, за исключением отдельных видов работ, выполняемых по решению собственников помещений МКД за счет средств резервных фондов и целевых сборов.
- 3 Структура, состав и периодичность выполнения работ на 2021-2022 год представлены в таблице № 1

Таблица 1

**План работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в ТСН "МОСКОВСКИЙ 57" на 2021-2022 годы.**

№п/п	Виды работ	Срок выполнения/периодичность	Ответственный
1	Технический надзор за состоянием общего имущества ТСН		
1.1.	Осмотры конструктивных элементов здания	2 раза в год(май, октябрь)	ТСН
1.2.	Осмотры подвалов и технических помещений	1 раз в месяц	ТСН

1.3.	Осмотры общих коммуникаций, технический устройств, механического, электрического, санитарно-технического, специального общедомового и др. оборудования	2 раза в месяц	ТСН
1.4.	Осмотры внешнего благоустройства	май-июнь	ТСН
1.5.	Приборная диагностика	по мере необходимости	Привлеченные специалисты
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания:		
2.1.	Осмотр кровли и очистка от мусора и грязи	май, сентябрь/2 раза в год	ТСН
2.2.	Мелкий ремонт кровли	по мере необходимости	ТСН с привлечением специалистов
2.3.	Очистка водосточной системы, воронок внутреннего водостока от грязи	март, октябрь/2 раза в год	ТСН
2.4.	Мелкий ремонт цоколя, входных групп и крылец	июль, август/1 раз в год	ТСН
2.5.	Обследование фасадных плит промышленными альпинистами	июль, август/1 раз в год	по договору со специалистами
2.6.	Демонтаж отслоившейся штукатурки с фасада и мелкий ремонт	апрель, сентябрь/2 раза в год	по договору со спец.
3	Содержание мест общего пользования		
3.1.	Влажная уборка 1 этажей и лифтовых холлов	1 раз в день/постоянно кроме выходных	ТСН
3.2.	Уборка подъездов, мытье полов выше 1-го этажа	1 раз в три недели	ТСН
3.3.	Уборка подъездов, влажное подметание полов выше 1-го этажа	1 раз в неделю	ТСН
3.5.	Влажная протирка стеновых панелей холлов 1 го этажа, общих дверей, перил ограждения	1 раз в месяц (1-я неделя месяца)	ТСН
3.6.	Обметание пыли и паутины с потолка	1 раз в три месяца (март, июнь, сентябрь, декабрь)	ТСН
4	Содержание придомовой территории и детских площадок		
4.1.	Уборка территории	ежедневно/кроме воскресенья	ТСН
4.2.	Уборка свежесыпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада	ТСН
4.3.	Уборка снега во время интенсивного снегопада (более 3 см/час)	ненормированный график	ТСН
4.4.	Очистка, подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток	ТСН
4.5.	Посыпка тротуаров и дорожек антигололедным средством	1 раз в сутки во время гололеда	ТСН
4.6.	Очистка тротуаров от снега и наледи при механизированной уборке	по мере необходимости	ТСН

4.7.	Озеленение территории(высадка цветов,замена кустарников,деревьев,ремонт газонов)	1 раз в год	ТСН
4.8.	Кошение газонов, устройство клумб, полив, ремонт устройств для полива)	4-6 раз в сезон по мере необходимости	ТСН
4.9.	Ремонт элементов благоустройства(частичное восстановление разрушенных участков тротуаров, окраска бордюров, окраска забора, урн, лавочек)	май-август 1 раз в год	ТСН
4.10.	Обрезка кустов, сучьев, выбраковка и выкорчевка аварийных деревьев	в летний период	ТСН
4.11.	Визуальный осмотр детских площадок на предмет выявления поломок	Ежедневно/кроме выходных	ТСН
4.12.	Устранение неисправностей	по мере необходимости	ТСН
4.13.	Функциональный осмотр детских площадок	1 раз в месяц	ТСН
4.14.	Основной осмотр детских площадок , подготовка к летнему сезону	апрель-май	ТСН
4.15.	Покраска элементов оборудования детских площадок	апрель-май	ТСН
5	Содержание общего имущества		
5.1.	Техническое обслуживание дверей	2 раза в месяц/постоянно	ТСН
5.2.	Ремонт, замена дверей, фурнитуры	по мере необходимости	ТСН
5.3.	Очистка подвалов от грязи и мусора	2 раза в год(май, август)	ТСН
5.4.	Дератизация МОП	1 раз в месяц/постоянно	ТСН
5.5.	Дезинсекция МОП	1 раз в квартал/постоянно	ТСН
5.6.	Поэтапный ремонт подъездов	апрель-декабрь 2022 года	Председатель, Правление ТСЖ, привлеченные организации
6	Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования		
6.1.	Техническое обслуживание и ремонт котельного оборудования с насосной группой	май-август	Сторонняя организация
6.2.	Профилактические работы (ремонт и наладка) на системах КИП и автоматики	1 раз в месяц/постоянно	Сторонние организации
6.3.	Техническое обслуживание и ремонт системы отопления	ежедневно/постоянно	ТСН с привлечением спец.
6.4.	Техническое обслуживание и ремонт ХВС, ГВС, хоз. фекальной и ливневой канализации	ежедневно/постоянно	ТСН с привлечением спец.
6.6.	Промывка и ремонт теплообменника	1 раз в год/июнь-август	ТСН
6.7.	Регулировка систем отопления	сезонно/ в течении года	ТСН
6.8.	Техническое обслуживание и ремонт узлов учета тепловой энергии, теплообменника	по мере необходимости/постоянно	ТСН с привлечением спец.
6.9.	Утепление трубопроводов, восстановление и ремонт теплоизоляции	по мере необходимости	ТСН

6.10.	Техническое обслуживание насосного оборудования ХВС и ГВС	1 раз в квартал/постоянно	ТСН
6.11.	Обслуживание и ремонт диспетчерской связи	по мере необходимости	ТСН
6.12.	Техническое обслуживание систем вентиляции	1 раз в квартал/постоянно	ТСН с привлечением спец.
6.13.	Проведение диагностических гидростатических испытаний состояния сетей теплоснабжения для определения участков, требующих ремонта с последующим устранением выявленных неисправностей.	май	ТСН с привлечением спец.
6.14.	Гидравлическая промывка системы отопления	август	ТСН с привлечением спец.
6.15.	Произвести набивку сальниковых уплотнителей в запорной арматуре, ремонт и замена неисправной арматуры, элементов трубопроводных систем отопления	май-август	ТСН с привлечением спец.
7	Содержание и ремонт систем электроснабжения		
7.1.	Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	по мере необходимости/постоянно	ТСН
7.2.	Замена перегоревших лампочек в МОП	по мере необходимости/постоянно	ТСН с привлечением спец.
7.3.	Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах	согласно норм и правил	ТСН с привлечением спец.
8	Содержание лифтового хозяйства		
8.1.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	1 раз в месяц и по необходимости	Сторонняя организация
8.2.	Обслуживание и ремонт диспетчерской связи	по мере необходимости	Сторонняя организация
8.3.	Страхование лифтов	по мере необходимости	ТСН
8.4.	Замена кнопок вызова на этажах	по мере необходимости	Сторонняя организация
9	Содержание и ремонт систем пожарной безопасности		
9.1.	Техническая экспертиза состояния систем противопожарной безопасности с оценкой затрат на восстановление	1 раз	Сторонняя организация
9.2.	Восстановление систем противопожарной безопасности	1 раз	Сторонняя организация
9.3.	Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации	1 раз в месяц	Сторонняя организация
9.4.	Обслуживание систем дымоудаления в подъездах многоквартирного дома	1 раз в месяц	Сторонняя организация

9.5.	Техническое обслуживание огнетушителей в технических помещениях	1 раз в год	Сторонняя организация
9.6.	Техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов	2 раз в год	Сторонняя организация
9.7.	Проверка работоспособности автоматической пожарной сигнализации	2 раз в год	Сторонняя организация
10	Сдача дома на готовность к отопительному сезону		
10.1.	Гидростатические испытания систем отопления с составлением Акта	сентябрь	ТСН с привлечением спец.
10.2.	Оформление технических паспортов готовности МКД к работе в осенне-зимний период	сентябрь	ТСН
11	Организационные вопросы		
11.1.	Проведение мероприятий по информированию собственников и жителей дома о текущей работе	по мере необходимости	Председатель Правления
11.2.	Зключение договоров с обслуживающими организациями	После регистрации ТСН	Председатель Правления
11.3.	Проведение заседаний Правления ТСН	Последняя пятница месяца и по необходимости	Председатель Правления
11.4.	Проведение собрания членов ТСН . Утверждение сметы доходов и расходов , плана работы по содержанию и ремонту общего имущества на будущий год.	январь	Председатель Правления, Правление ТСН
11.5.	Подготовка к отчетному собранию членов ТСН за 2021 год.	Первый квартал 2022 года	Председатель Правления, Правление ТСН
11.6.	Проведение собраний членов ТСН	по мере необходимости	Председатель Правления, Правление ТСН
11.7.	Проведение общего собрания собственников помещений	по мере необходимости	Председатель Правления, Правление ТСН
11.8.	Контроль работы обслуживающих организаций	в течении года	Председатель Правления
11.9.	Последовательное составление Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2022 год	в течении года	Председатель Правления
11.10.	Ведение реестра членов ТСН и собственников	в течении года	Председатель Правления
11.11.	Заклучение договоров с собственниками квартир и офисов, не членов ТСН, об оказании услуг по обслуживанию дома	в течении года	Председатель Правления
11.12.	Подбор и наем персонала	по мере необходимости	ТСН
12	Финансовая работа		

12.1.	Работа и отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2021 год	январь-февраль 2022	Ревизионная комиссия
12.2.	Бюджетное планирование доходов и расходов ТСН на 2022 г	в течении года	Председатель Правления, Правление ТСН
12.3.	Контроль за расходованием денежных средств в соответствии с принятым бюджетом на 2021-2022 г	в течении года	Правление ТСН
12.4.	Проведение мероприятий по увеличению доходной части бюджета	в течении года	Правление ТСН
12.5.	Работа с должниками (подготовка уведомлений, подготовка исков, подача заявлений в суд, принудительное взыскание задолженности через приставов)	в течении года	Правление ТСН, юрист
12.6.	Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей до 10 числа месяца, следующего за расчетным	ежемесячно	бухгалтер
12.7.	Формирование квитанций на оплату за обслуживание дома и коммунальные платежи за подогрев воды и отопление	ежемесячно	расчетно-кассовый центр
12.8.	Ведение бухгалтерского, налогового учета и отчетности	постоянно	бухгалтер
12.9.	Сдача бухгалтерской, налоговой, статистической отчетности	по сроку годности	бухгалтер
12.10.	Проведение сверок взаиморасчетов	январь-февраль	бухгалтер
12.11.	Сбор и передача показаний ОДПУ по электроэнергии, холодной воде в ресурсоснабжающие организации	ежемесячно	ТСН
13	Управление МКД		
13.1.	Создание сайта с личными кабинетами собственников, возможностью передачи показаний индивидуальных приборов учета воды, возможностью оплатить услуги и оставить заявку на устранения неисправности. Поддержка работы сайта и обновление информации	постоянно	ТСН
13.2.	Покупка оргтехники для организации работ (компьютера, принтера)	1 раз	ТСН
13.3.	Покупка программы 1С бухгалтерия и обслуживание программы	постоянно	ТСН
	Покупка офисной мебели	1 раз	ТСН

Объём финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей плана содержания и ремонта общего имущества, закреплён в Смете доходов и расходов ТСН «МОСКОВСКИЙ 57» на 2021-2022 год.