

ПЛАН
РАБОТА по СОДЕРЖАНИЮ и РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД
ул. Перелета, дом 8, корп. 1 на 2020 год

№ п\п	Вид работы	Срок Выполнения/ \периодичность	Ответственный
1	Организационные вопросы		
1.1	Проведение мероприятий по информированию собственников и жителей дома о текущей работе	По мере необходимости	Председатель Управляющий
1.2	Заключение договоров с обслуживающими организациями	Ноябрь-декабрь	Председатель Правление ТСЖ
1.3	Проведение заседаний Правления ТСЖ	Последняя среда месяца и по мере необходимости	Председатель Правление ТСЖ
1.4	Проведение собрания Членов ТСЖ. Утверждение сметы доходов и расходов на 2020 г., плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2020 г.	Январь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.5	Подготовка к отчетному собранию Членов ТСЖ за 2019 г.	Первый квартал 2019 г.	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.6	Проведение собрания членов ТСЖ	По мере необходимости	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.7	Проведение общего собрания собственников помещений	По мере необходимости	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.8	Контроль работы обслуживающих организаций	В течение года	Председатель Управляющий
1.9	Последовательное составление Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2021 год	В течение года	Председатель Управляющий
1.10	Сдача реестра членов ТСЖ для предоставления в ГЖИ Омской области.	Март	Председатель Управляющий
1.11	Ведение реестра Членов ТСЖ и собственников	В течение года	Председатель Правление ТСЖ
1.12	Заключение договоров с собственниками квартир и офисов, не членами ТСЖ, об оказании услуг по обслуживанию дома	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
2	Финансовые работы		
2.1	Работа и отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 г.	Январь - февраль	Ревизионная комиссия
2.2	Бюджетное планирование доходов и расходов ТСЖ на 2021 г.	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
2.3	Контроль за расходованием денежных средств в соответствии с принятым бюджетом на 2020 год	В течение года	Правление ТСЖ Гл. Бухгалтер
2.4	Проведение мероприятий по увеличению доходной части бюджета	В течение года	Правление ТСЖ
2.5	Работа с должниками (подготовка уведомлений, подготовка исков, подача заявлений в суд, принудительное взыскание задолженности через приставов).	В течение года	Председатель Управляющий Гл. Бухгалтер
2.6	Контроль внесения собственниками помещений и юридических лиц установленных обязательных платежей до 10 числа месяца, следующего за расчетным	ежемесячно	Гл. Бухгалтер
2.7	Формирование квитанций на оплату ОЦЧВ за обслуживание дома и капитальный ремонт	Ежемесячно	Гл. Бухгалтер
2.8	Ведение бухгалтерского, налогового учета и отчетности	постоянно	Гл. Бухгалтер
2.9	Сдача бухгалтерской, налоговой, статистической отчетности	По сроку	Гл. Бухгалтер

План РАБОТ по ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА на 2020 год

2.10	Проведение Сверок взаиморасчетов с организациями и арендаторами	Январь-февраль	Гл. Бухгалтер
2.11	Сбор и передача показаний ОДПУ по электроэнергии, холодной и горячей воде в ресурсоснабжающие организации	ежемесячно	Электрик, Мастер, Управляющий
2.12	Сбор и передача показаний ИПУ по электроэнергии, холодной и горячей воде в ресурсоснабжающие организации	ежемесячно	Управляющий Старшие по подъездам
3	Предоставление жилищно-коммунальных услуг		
3.1	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, вывоз мусора, обеспечение работоспособности домофонов и лифтов)	ежедневно	Мастер Электрик Председатель Управляющий
4	Инженерно-технические работы		
4.1	Обход и технический осмотр дома (проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории, наличие и состояние средств пожарной безопасности). Подготовка акта обследования дома и справки о необходимых средствах для проведения текущего ремонта	Сентябрь-ноябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ Старшие по подъездам
4.2	Поверка контрольно-измерительных приборов	По сроку	Мастер, Электрик
4.3	Оповещение жильцов о дате отключения системы отопления	Апрель-май	Управляющий
4.4	Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону (ревизия кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)	Май-август	Мастер, слесарь-сантехник
4.5	Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону	Август	Мастер
4.6	Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации (<i>смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров</i>), при необходимости устранение неисправностей	В течение года	Мастер, слесарь-сантехник
4.7	Поверка манометров	Май-август	Мастер, слесарь-сантехник
4.8	Поэтапная замена труб холодного и горячего водоснабжения в подвале МКД,	Май-сентябрь	Мастер Управляющий
4.9	Замена отдельных участков канализации в подвале МКД	В течение года	Мастер слесарь-сантехник
4.10	Замена рамки холодного водоснабжения в 6 подвале	Март-сентябрь	Мастер слесарь-сантехник
4.11	Антикоррозийное покрытие трубопроводов ХВС, ГВС, отопления	Февраль-март	Мастер слесарь-сантехник
4.12	Восстановление водоснабжения и канализации в мусороприемные камеры с 5 по 12 подъезд	Март-сентябрь	Мастер слесарь-сантехник
4.13	Планово-предупредительный ремонт электрощитов и ВРУ	В течение года	Электрик
4.14	Замена неисправных участков электрических сетей МКД	По мере необходимости	Электрик
4.15	Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных	В течение года	Электрик
4.12	Установка отдельных рубильников на лифты и электроснабжение с 9-12 подъезд	Январь-август	Электрик
4.13	Установка светильников на техническом этаже дома и подвале	В течении года	Электрик
4.14	Замена понижающих трансформаторов в подвале МКД	Март-сентябрь	Председатель Управляющий
4.15	Замена трансформаторов тока (по сроку) в ВРУ 5 подъезда	январь	Председатель Управляющий Электрик
4.16	Замена распределительного шкафа ВРУ с 9 – 12 подъезды	В течение года	Председатель Управляющий Электрик
5	Лифты		

План РАБОТ по ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА на 2020 год

5.1	Техническое освидетельствование лифтов	ноябрь	Председатель Управляющий
5.2	Страхование лифтов	июнь	Председатель Правление ТСЖ
5.3	Замена кнопок вызова на этажах	В течение года	Старшие по подъездам
6	Кровля		
6.1	Очистка кровли от мусора	Апрель-май, сентябрь-октябрь	Разнорабочий
6.2	Контроль за техническим состоянием кровли (технический осмотр)	Апрель, октябрь, по мере необходимости	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
7.	Работы, связанные с благоустройством дома и прилегающей территории		
7.1	Вывоз снега с придомовой территории	Февраль, декабрь	Дворник Управляющий
7.2	Окраска бордюров, нанесение разметки парковочных мест	май	дворник
7.3	Завоз земли и песка	Май-июнь	разнорабочий
7.4	Озеленение придомовой территории	Май-июнь	Разнорабочий Управляющий Председатель Правление ТСЖ
7.5	Кронирование деревьев	Март-Апрель	разнорабочий
8.	Прочие		
8.1	Освобождение общих балконов от мусора	апрель	разнорабочий
8.2	Освобождение технических этажей, подвалов от мусора	Март-июнь	Мастер слесарь-сантехник
8.3	Капитальный ремонт крылец МКД (позтапный) с проведением строительной экспертизы	Май-сентябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.4	Замена металлических дверей в подвалы МКД	Сентябрь-ноябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.5	Завершение ремонта офиса ТСЖ	Январь-февраль	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.6	Ремонт слесарной мастерской	Январь-март	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.7	Ремонт/замена клапанов для мусоропровода	Январь - сентябрь	Председатель Управляющий мусоропроводчик
8.8	Замена мусорных контейнеров	Январь - февраль	Председатель Управляющий
8.8	Утепление входных металлических дверей в подъезды и в мусороприемные камеры	Май-август	разнорабочий
8.9	Утепление температурного шва между 4 и 5, 8 и 9 подъездами, заделка межплиточных швов	По мере необходимости	Председатель Управляющий
8.10	Установка решеток на окна подвала МКД	Апрель - август	Председатель Управляющий
8.11	Укладка напольной плитки на поэтажных площадках в подъездах (позтапный)	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ

- 1. Все запланированные работы будут выполнены при 100% оплате за содержание жилья и текущий ремонт дома.**
- 2. При экономии средств и поступлении дополнительных доходов могут быть проведены не запланированные работы.**
- 3. Не выполненные работы будут включены в план на 2021 год.**

Председатель Правления ТСЖ

Управляющий ТСЖ «Перелета-8»



Кулик Т.А.

Руденко А.А.