

УТВЕРЖДЕНО:

Общим собранием Членов ТСЖ "Перелёта-8"
 Протокол № _____ от " ____ " _____ 2021 г.

ПРИНЯТО:

Правлением ТСЖ "Перелёта-8"
 Протокол № 139 от "22" декабря 2020 г.

ПЛАН

**РАБОТ по СОДЕРЖАНИЮ и РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД
 ул. Перелета, дом 8, корп. 1 на 2021 год**

№ п/п	Вид работы	Срок Выполнения/ периодичность	Ответственные
1	Организационные мероприятия		
1.1	Проведение мероприятий по информированию собственников и жителей дома о текущей работе	По мере необходимости	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.2	Заключение договоров с обслуживающими организациями	Ноябрь-декабрь, также по мере необходимости	Председатель Правление ТСЖ
1.3	Проведение заседаний Правления ТСЖ	Последняя среда месяца и по мере необходимости	Председатель Правление ТСЖ
1.4	Проведение общего собрания Членов ТСЖ по вопросам: утверждение сметы доходов и расходов на 2021 г., плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, тарифа, структуры тарифа на 2021 г.	Январь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.5	Подготовка к отчетному собранию Членов ТСЖ за 2020 г.	Первый квартал	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.6	Проведение отчетного общего собрания Членов ТСЖ по вопросам: утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2020 г., годового отчета Правления за 2020 г., отчета ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2020 г.	Апрель	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.7	Проведение общих собраний членов ТСЖ	По мере необходимости	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.8	Проведение общих собраний собственников помещений	По мере необходимости	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.9	Контроль работы обслуживающих организаций	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.10	Последовательное составление Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2022 год	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.11	Сдача реестра членов ТСЖ для предоставления в ГЖИ Омской области.	Первый квартал	Председатель Управляющий
1.12	Ведение реестра Членов ТСЖ и собственников	В течение года	Председатель Правление ТСЖ
1.13	Заключение, продление договоров на пользование общим имуществом МКД	По мере необходимости	Председатель Правление ТСЖ
1.14	Проведение опроса жителей по вопросам благоустройства дома и придомовой территории	Ноябрь-декабрь	Председатель Правление ТСЖ
1.15	Проведение субботника по благоустройству территории за спортивной площадкой	Май-июль	Председатель Управляющий Правление ТСЖ

План РАБОТ по ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА на 2021 год

2	Финансовые работы		
2.1	Ведение бухгалтерского, налогового учета	Постоянно	Бухгалтер
2.2	Сдача бухгалтерской, налоговой, статистической отчетности, отчетов в ГЖИ Омской области, в Фонд капитального ремонта, отчетов по льготникам в МФЦ	По сроку	Бухгалтер
2.3	Проведение сверок взаиморасчетов с обслуживающими организациями, арендаторами, провайдерами и прочими организациями	Январь-февраль, июль, октябрь	Бухгалтер
2.4	Подготовка к проведению ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2020 г.	Январь-февраль	Председатель Правление ТСЖ Бухгалтер
2.5	Проведение ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2020 г. с подготовкой отчета и предоставлением указанного отчета общему собранию членов ТСЖ	Первый квартал	Ревизионная комиссия
2.6	Контроль за расходованием денежных средств, в соответствии с принятым бюджетом на 2021 год	В течение года	Правление ТСЖ Председатель Бухгалтер
2.7	Бюджетное планирование доходов и расходов ТСЖ на 2022 г.	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
2.8	Проведение мероприятий по увеличению доходной части бюджета	В течение года	Правление ТСЖ
2.9	Формирование квитанций на оплату ОЦЧВ за обслуживание дома и капитальный ремонт	Ежемесячно	Бухгалтер
2.10	Работа с должниками (подготовка уведомлений, подготовка исков, подача заявлений в суд, принудительное взыскание задолженности через приставов).	В течение года	Председатель Управляющий Бухгалтер
2.11	Контроль внесения собственниками помещений и юридическими лицами установленных обязательных платежей до 10 числа месяца, следующего за расчетным	Ежемесячно	Бухгалтер
2.12	Контроль внесения платы за пользование общим имуществом МКД (арендаторы, провайдеры и т.д. до 10 числа текущего месяца)	Ежемесячно	Бухгалтер
2.13	Сбор и передача показаний ОДПУ по электроэнергии, холодной и горячей воде в ресурсоснабжающие организации	Ежемесячно	Электрик, Мастер, Управляющий
2.14	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, канализация, 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).	Апрель-июнь, Сентябрь-ноябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ Старшие по подъезд
4.2	Поверка контрольно-измерительных приборов	По сроку	Мастер, Электрик
4.3	Оповещение жильцов о дате отключения ГВС	По графику АО «ОмскРТС»	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, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)	Май-август	Мастер, слесарь-сантехник
4.5	Сдача теплового узла надзорным организациям, получение паспорта и акта готовности, наряда на подключение тепловой энергоустановки для начала отопительного сезона 2021/2022	Август-сентябрь	Мастер
4.6	Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров), при необходимости устранение неисправностей	В течение года	Мастер, слесарь-сантехник

План РАБОТ по ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА на 2021 год

4.7	Поверка манометров	Май-август	Мастер, слесарь-сантехник
4.8	Промывка радиаторов отопления в подъезде	Июнь-июль	Мастер, слесарь-сантехник
4.9	Замена отдельных участков канализации в подвале МКД	По мере необходимости	Мастер слесарь-сантехник
4.10	Замена отдельных участков трубопроводов ХВС с 9 – 12 подъезды	Март-сентябрь	Мастер слесарь-сантехник
4.11	Теплоизоляция отдельных участков трубопроводов отопления в подвале МКД	Май-сентябрь	Мастер слесарь-сантехник
4.12	Восстановление водоснабжения в мусороприемные камеры с 5, 6, 7, 8, 10, 11 подъезды	Март-сентябрь	Мастер слесарь-сантехник
4.13	Канализации в мусороприемные камеры с 5, 6, 7, 8, 10 подъезды	Март-сентябрь	Мастер слесарь-сантехник
4.14	Планово-предупредительный ремонт электрощитов и ВРУ	В течение года	Электрик
4.15	Замена неисправных участков электрических сетей МКД	По мере необходимости	Электрик
4.16	Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных	В течение года	Электрик
4.17	Установка раздельных рубильников на лифты и электроснабжение с 9-12 подъезд	Январь-август	Электрик
4.18	Установка светильников на техническом этаже дома и подвале	В течение года	Электрик
4.19	Замена щита освещения подвалов в 6 подвале МКД	Первый квартал	Председатель Управляющий
4.20	Замена распределительного шкафа ВРУ с 9 – 12 подъезды	Первый квартал	Председатель Управляющий Электрик
4.21	Работы по корректировки проекта теплообменника ГВС	В течение года	Правление ТСЖ Мастер
5	Лифты		
5.1	Техническое освидетельствование лифтов	Ноябрь	Председатель Управляющий
5.2	Страхование лифтов	Июнь	Председатель Правление ТСЖ
5.3	Замена кнопок вызова на этажах	По мере необходимости	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	В зимний период по мере необходимости	Дворник Управляющий
7.2	Окраска урн, ограждения, бордюров, нанесение разметки пешеходных переходов, парковочных мест	Май-июнь	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
7.6	Дополнительное ограждение спортивной площадки со стороны подъездов (установка защитной сетки)	Апрель-май	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
7.7	Замена почтовых ящиков ТСЖ в подъездах	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ

План РАБОТ по ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА на 2021 год

7.8	Уборка общих балконов	Апрель-май	разнорабочий
7.9	Контроль за чистотой (отсутствием крупногабаритного мусора) общих балконов	В течение года	Старшие по подъездам
8.	Прочие работы		
8.1	Капитальный ремонт крылец МКД с антискользящим покрытием	Май-октябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.2	Ремонт отмостки и асфальтового покрытия у подъездов (позапный) после капитального ремонта крылец	Май-октябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.2	Косметический ремонт 5 и 10 подъезда с укладкой напольной плитки на поэтажных площадках	Май-октябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.3	Укладка напольной плитки на поэтажных площадках в подъездах (позапный)	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.4	Косметический ремонт машинных отделений (позапный)	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.5	Ремонт архива, склада ТСЖ	Февраль-март	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.6	Завершение ремонта слесарной мастерской	Январь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.7	Ремонт/замена клапанов для мусоропровода	Январь - сентябрь	Председатель Управляющий мусоропроводчик
8.8	Замена входных дверей в мусороприемные камеры (позапная)	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.9	Утепление входных металлических дверей в подъезды	Май-август	Разнорабочий
8.10	Установка решеток на окна подвала МКД	Апрель-август	Председатель Управляющий
8.11	Установка дополнительных видеокамер на придомовой территории (по заявлений и опросным листам собственников)	Май-сентябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.12	Установка спортивного тренажера для взрослых (по опросным листам собственников)	Май-сентябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.13	Устройство тротуара у офиса ТСЖ (по опросным листам собственников)	Май-сентябрь	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. Невыполненные работы будут включены (перенесены) в план на 2022 год.**

Председатель Правления ТСЖ

Управляющий ТСЖ «Перелета-8»



Кулик Т.А.

Руденко А.А.