

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием Членов ТСЖ "Перелёта-8"
 Протокол № _____ от "___" _____ 2023 г.

Принято:

Правлением ТСЖ "Перелёта-8"
 Протокол № 175 от « 27 » декабря 2022 г.

ПЛАН

**РАБОТ по СОДЕРЖАНИЮ и РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД
 ул. Перелёта, дом 8, корп. 1 на 2023 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 2023 г., плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, тарифа, структуры тарифа на 2023 г.	Январь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.5	Подготовка к отчетному общему собранию Членов ТСЖ за 2022 г.	Первый квартал	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.6	Проведение отчетного общего собрания Членов ТСЖ по вопросам: утверждения отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 г., годового отчета Правления за 2022 г., отчета ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2022 г.	Апрель	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.7	Подготовка к перевыборному общему собранию Членов ТСЖ	Сентябрь-октябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.8	Проведение перевыборного общего собрания Членов ТСЖ по вопросам: выборы Председателя Правления, Членов Правления ТСЖ, Членов ревизионной комиссии на следующие два года	Октябрь-ноябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.9	Проведение общих собраний членов ТСЖ	По мере необходимости	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.10	Проведение общих собраний собственников помещений	По мере необходимости	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.11	Контроль работы обслуживающих организаций	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.12	Последовательное составление Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2024 г.	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
1.13	Предоставление реестра членов ТСЖ в ГЖИ Омской области по состоянию на 01.01.2023	Первый квартал	Председатель Управляющий
1.14	Ведение реестра Членов ТСЖ и собственников	В течение года	Председатель Правление ТСЖ
1.15	Заключение, продление, расторжение договоров на пользование общим имуществом МКД	По мере необходимости	Председатель Правление ТСЖ
1.16	Проведение опроса жителей по вопросам благоустройства дома и придомовой территории	Ноябрь-декабрь	Председатель Правление ТСЖ

План РАБОТ по ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА на 2022 год

1.17	Проведение субботника по благоустройству территории детской и спортивной площадок	Май-июль	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
2	Финансовые работы		
2.1	Ведение бухгалтерского учета, налогового учета, учета по лицевым счетам помещений в МКД	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 2022 г.	Январь-февраль	Председатель Правление ТСЖ Бухгалтер
2.5	Проведение ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2022 г. с подготовкой отчета и представлением указанного отчета общему собранию членов ТСЖ	Первый квартал	Ревизионная комиссия
2.6	Контроль за расходованием денежных средств в соответствии с принятым бюджетом на 2023 г.	В течение года	Правление ТСЖ Председатель Бухгалтер
2.7	Бюджетное планирование доходов и расходов ТСЖ на 2023 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, канализации, 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 подъездам
4.2	Поверка контрольно-измерительных приборов	По сроку	Мастер, Электрик
4.3	Оповещение жильцов о дате отключения ГВС	По графику	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, вентиляей, 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 2023/2024	Июль - август-сентябрь	Мастер

План РАБОТ по ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА на 2022 год

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
4.7	Проверка манометров	Май-август	Мастер, слесарь-сантехник
4.8	Промывка радиаторов отопления в подъезде	Июнь-июль	Мастер, слесарь-сантехник
4.9	Восстановление водоснабжения в мусороприемные камеры с 5, 6, 7, 8, 10, 11 подъезды	Март-сентябрь	Мастер слесарь-сантехник
4.10	Восстановление канализации в мусороприемных камерах 5, 8, 10 подъездов	Март-сентябрь	Мастер слесарь-сантехник
4.11	Планово-предупредительный ремонт электрощитов и ВРУ	В течение года	Электрик
4.12	Замена неисправных участков электрических сетей МКД	По мере необходимости	Электрик
4.13	Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных	В течение года	Электрик
4.14	Работы по замене автоматического терморегулятора на тепловом узле	Январь-апрель	Председатель Управляющий Электрик
4.15	Работы по замене трубопровода ХВС в тех.подвалах с 9 по 12 подъезды	Июнь-октябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
4.16	Частичный ремонт стояков в ХВС, относящихся к общему имуществу МКД, проходящих через помещение ИП.		
4.17	Текущий ремонт стояков в ГВС, ХВС, канализации, относящихся к общему имуществу МКД	По мере необходимости	Мастер, слесарь-сантехник
5	Лифты		
5.1	Техническое освидетельствование, диагностика лифтов	Апрель, Ноябрь	Председатель Управляющий
5.2	Страхование лифтов на период с 15.06.2023 по 14.06.2024	Май-Июнь	Председатель Правление ТСЖ
5.3	Замена кнопок вызова на этажах	По мере необходимости	Старшие по подъездам
5.4	Косметический ремонт машинных отделений (поэтапный)	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
6	Кровля		
6.1	Очистка кровли от мусора	Апрель-май, сентябрь-октябрь	Разнорабочий
6.2	Очистка кровли от мусора встроено-пристроенных помещений	Апрель-май, Сентябрь-октябрь	Разнорабочий
6.3	Контроль за техническим состоянием кровли (технический осмотр)	Апрель, октябрь, по мере необходимости	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
6.4	Текущий ремонт отдельных участков кровли МКД	Апрель-сентябрь, по мере необходимости	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
6.5	Текущий ремонт стилобата со стороны ул. Перелета	Апрель-сентябрь, 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	Май-июнь	Дворник
7.3	Завоз песка, земли	Май-июнь	разнорабочий
7.4	Озеленение придомовой территории	Май-июнь	Разнорабочий Управляющий Председатель Правление ТСЖ

План РАБОТ по ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА на 2022 год

7.5	Обрезка деревьев, кустарников, стрижка газонов	Март-апрель, май-сентябрь, по мере необходимости	Дворник
7.6	Замена почтовых ящиков ТСЖ в подъездах	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
7.7	Уборка общих балконов	Апрель-май, сентябрь-октябрь	разнорабочий
7.8	Контроль за чистотой (отсутствием крупногабаритного мусора) общих балконов	В течение года	Старшие по подъездам
7.9	Капитальный ремонт крылец МКД с антискользящим покрытием (11, 12 подъезд)	Май-октябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
7.10	Ремонт отмостки и асфальтового покрытия, тротуарных плит у подъездов (позтапный) после капитального ремонта крылец	Май-октябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
7.11	Косметический ремонт (5, 10 подъезды)	Февраль-октябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
7.12	Укладка напольной плитки на поэтажных площадках в подъездах (6, 7, 9, 11 подъезды - поэтапный)	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
7.13	Ремонт/замена клапанов для мусоропровода	По мере необходимости	Председатель Управляющий мусоропроводчик
7.14	Замена входных дверей в мусороприемные камеры (позтапная)	В течение года	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
7.15	Устройство тротуара у офиса ТСЖ	Май-сентябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
7.16	Текущий ремонт машинных отделений снаружи	Сентябрь-октябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
7.17	Ремонт кладки вентиляционных шахт на кровле МКД с 5 по 8 подъезд	Сентябрь-октябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8. Прочие работы			
8.1	Утепление входных металлических дверей в подъезды	По мере необходимости	Разнорабочий
8.2	Установка решеток на окна подвала МКД	Март-май	Председатель Управляющий
8.3	Установка дополнительных видеочкамер на придомовой территории (по заявлениям и опросным листам собственников)	Май-сентябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.4	Установка спортивного тренажера для взрослых (по опросным листам собственников)	Май-сентябрь	Председатель Управляющий Правление ТСЖ
8.5	Установка велопарковок на придомовой территории МКД	Май-июнь	

- 1. Все запланированные работы будут выполнены при 100% оплате по ОЦЧВзносам на 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 2024 год.**

Председатель Правления ТСЖ

Управляющий ТСЖ «Перелета-8»



Кулик Т.А.

Руденко А.А.