ГОДОВОЙ ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ, ВКЛЮЧАЮЩИЙ ПЛАНОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ СИСТЕМ , А ТАКЖЕ УСЛУГИ И РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ПОРЯДКЕ ТЕКУЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ.

1. ТСЖ предоставляет услуги по снабжению помещений Домовладельцев:

– питьевой водой, подаваемой по водопроводному вводу «Водоканалом», транспортируемой и распределяемой по обслуживаемым ТСЖ внутридомовым трубопроводам до запорного крана квартирного ввода с требуемым по нормативам напором;

– горячей водой от котельной Дома, транспортируемой и распределяемой по обслуживаемым ТСЖ трубопроводам до запорного крана квартирного ввода с требуемым по нормативам температурой и напором;

– тепловой энергией, для отопления Помещения от теплового пункта Дома, подаваемой от котельной Дома, транспортируемой и распределяемой по обслуживаемым ТСЖ внутридомовым тепловым сетям до отопительных приборов, установленных в Помещении с требуемыми по нормативам температурой и расходом теплоносителя;

– электрической энергией, подаваемому по кабельному вводу «Петербургская Сбытовая компания», транспортируемой и распределяемой по обслуживаемым ТСЖ внутридомовым электросетям, до счетчика вводного щитка с напряжением и частотой, соответствующим нормативам «Петербургской Сбытовой Компании»;

– отведение сточных вод в канализационный коллектор «Водоканала» от отводов по обслуживаемым ТСЖ трубопроводам.

Запланированы работы по замене манометров, термометров, гильз для датчиков, промывка системы ГВС, ХВС, отопления. Испытания пробный давлением. Замена неисправных кранов в ТП, котельной, в подвале. Частичная замена стояков ХВС. (Апрель-Май 2018г)

## Работы в Помещениях Домовладельца.

## Сантехнические работы:

- уплотнение и подтяжка подтекающих резьбовых соединений;

- смена изношенных резиновых прокладок в кран-буксах;

- устранение засоров в обще-домовых канализационных трубах, произошедших не по вине Домовладельца;

- регулировка арматуры смывных бачков;

- удаление воздуха из отопительных приборов;

- уплотнение присоединения сифонов к раковинам, мойкам, ваннам;

- устранение течей в местах соединений выпусков унитазов с канализационными трубами;

- зачеканка подтекающих соединений канализационных труб;

- устранение течей в трубопроводах при авариях;

- отключение сетей водоснабжения и теплоснабжения при авариях, локализация аварийных участков.

2.2. Электротехнические работы:

- замена неисправных автоматических выключателей и УЗО в электрощите Помещения (устанавливаемое оборудование приобретается за счет Домовладельца или самим Домовладельцем по согласованию с ТСЖ);

- проверка качества заземления ванн, трубопроводов;

- подтяжка соединений в розетках и выключателях, прочистка контактов, устранения искрения в соединительных коробах, устранения повреждения изоляции в проводке и электроустановочных изделиях;

- ремонт светильников, установленных в санузлах.

2.3. Иные работы:

- проверка исправности и прочистка вентиляционных каналов ( Май- Июнь 2018г);

- техническое освидетельствование актирование результатов аварий инженерного оборудования, протечек кровли, перекрытий, оконных рам (Июль- Август 2018г).

3. Работы в общедомовых помещениях и местах общего пользования:

- очистка кровли от мусора и снега;

- укрепление оголовков вентиляционных шахт и вытяжек, решеток воронок на кровле, прочистка водостоков от загрязнений (Август-Сентябрь 2018г);

- сезонное утепление выходов на кровлю;

- ремонт задвижек в водомерном узле.

- устранение течей, уплотнение соединений, укрепление трубопроводов ХВС, ГВС, отопления и канализации (Апрель –Май 2018г);

- ремонт и замена неисправных запорных кранов, водоразборной арматуры;

- сезонная консервация и расконсервация поливочной системы (Апрель/Сентябрь 2018г);

- прочистка дренажных систем, откачка воды из приямков;

- уборка помещения теплового пункта;

- ремонт и промывка отопительных приборов в местах общего пользования;

- ликвидация воздушных пробок в стояках отопления;

- сезонная консервация и расконсервация системы отопления (Апрель/Сентябрь 2018г);

- подготовка системы отопления к новому отопительному сезону (промывка, гидроиспытания Апрель 2018);

- техническое обслуживание оборудования тепловых пунктов;

- поддержание температурного графика в помещениях в отопительный период в соответствии с нормативами, контроль параметров теплоносителя;

- проведение работ по локализации и устранению последствий аварий на сетях в пределах границы эксплуатационной ответственности, слив воды из трубопроводов при угрозе их замерзания;

- уборка помещения ГРЩ, в т.ч. за шкафами релейной аппаратуры;

- смена перегоревших лампочек, ремонт светильников в местах общего пользования;

- устранение неисправностей электропроводки в общедомовых помещениях;

- техническое обслуживание оборудования ГРЩ, ремонт и замена неисправного оборудования электрощитов, плавких ставок;

- ремонт и обслуживание уличных светильников;

- снятие показаний электросчетчиков в ГРЩ;

- ремонт и техническое обслуживание этажных электрощитов, контроль за исправностью запорных устройств ГРЩ, вводного шкафа, этажных электрощитов;

- ремонт и замена неисправного установочного электрооборудования в местах общего пользования, ремонт открытой электропроводки, устранение повреждений электроизоляции;

- проверка заземления домового электрооборудования, кабельных вводов, устранение неисправности молниезащиты;

- замена, ремонт и укрепление возвратных пружин и доводчиков, дверной фурнитуры;

- замена разбитых стекол в дверях на лестничных площадках, в лифтовых холлах;

- ремонт и окраска ограждения придомовой территории;

- ремонт просевших отмосток.

- косметический ремонт входов в подвал и крыльца (Июнь-Июль2018г)

ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Влажная уборка холла, лестничных площадок, лифтовых холлов. Пола кабины лифта и маршей нижнего этажа - ежедневно;
2. Влажная протирка стен, дверей, подоконников, отопительных приборов на лестничных площадках и в холлах - 2 раза в месяц.

ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки.
2. Сдвиг свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см – 2 раза в сутки.
3. Посыпка территории противогололедными смесями -1 раз в сутки.
4. Очистка территории от наледи -1 раз в сутки.
5. Подметание территории от мусора -1 раз в сутки.
6. Уборка мусора с газонов -1 раз в два дня.
7. Поливка тротуаров и газонов в жаркий период – 1 раз в день.
8. Уборка внешней площадки для сбора мусора - ежедневно.
9. Скашивание травы на газонах – 2 раза в сезон.

## 