**Приложение №4**

к бюллетеню очередного собрания членов

ТСЖ «Северное сияние»

**Годовой план работ содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ «Северное сияние» с 01.07. 2015 по 30.06.16гг.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № |  | Наименование работ | Расходные материалы | Кол-во | Стоимость руб. | Отметка об исполнении |
| 1 | Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. Ремонт, регулировка, наладка и испытание централизованного отопления: промывка, опрессовка, консервация и расконсервация. Ремонт изоляции, проверка исправности трубопроводов, канализационных вытяжек и устранение причин неисправностей при их обнаружении. | см.смету |  | см.смету |  |
| 2 | Аварийно- диспетчерское обслуживание | Круглосуточно на внутридомовых линиях электроснабжения и на системах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. | см.смету |  | см.смету |  |
| 3 | Санитарное содержание лестничных клеток | Согласно графика: мытье и влажное подметание лестничных клеток, маршей, площадок, влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, чердачных лестниц,, плафонов, шкафов для э/щитков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков, влажная протирка подоконников, перил, почтовых ящиков, отопительных приборов, мытье окон. | см.смету |  | см.смету |  |
| 4 | Уборка территории | Теплый период –подметание территории, отмостки, выхода из подъездов, тротуаров; уборка контейнерной площадки, уборка и покос травы газонов, полив территории, зеленых насаждений; уборка приямков, очистка урн от мусора.  Холодный период- уборка снега, уборка контейнерной площадки, очистка люков пожарных колодцев от уплотненного снега, наледи, льда; уборка площадок перед входом, посыпка территории песком. | Метла Грабли Лопата совковая Лопата штыковая Тележка Бензин масло Леска Катушка триммера Лопата снег. алл. Лопата снег. ПВХ Скребок Мешки под мусор | 2 2 2 2 1 20литр. 1литр. 6 1 2 2 2 100 | 185  90  180 210  2500  700  100 150 600  350  200  650  10 | 9430 руб. + оплата труда см.смету |
| 6 | Дератизация, дезинсекция | Согласно договора |  |  |  | май октябрь |
| 7 | Вывоз ТБО | Согласно договора (ежедневно) | контейнер (1.1м3) | 2920 шт. | 170 руб. | 496 400 руб. (год) |
| 8 | Вывоз КГМ | Согласно договора по мере накопления |  | 12 | 3000 руб. | 36 000 руб. (год) |
| 9 | Обслуживание лифтов | Согласно договора тех.обслуживания Согласно договора тех. освидетельствование | 49 180 р/мес 26 662 руб. | 14 шт. 14 шт. | 590 160 руб. 26 662 руб. | в год в год |
| 10 | Страхование гражданской ответственности (ГО), лифты и ЧС | Страховой полис ГО (по лифтам)  Страховой полис ЧС (ФЗ РФ №68),  Страховой полис ГО перед третьими лицами причинённый в ходе эксплуатации зданий |  | 1 1 1 | 12 600 руб. 5 000 руб. 26 000 руб. | в год в год в год |
| 11 | Управление МКД | Планирование работ по содержанию и ремонту МКД, финансовых, технических ресурсов; осуществление систематического контроля качества услуг работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств, оплата работ, услуг, сбор платежей, взыскание задолженности, ведение технической, финансовой, юридической документации, работа с собственниками и нанимателями, рассмотрение жалоб и обращений, прием заявок, ведение регистрационной работы, работа с банками, расчетными организациями. | см.смету |  | см.смету |  |
| 12 | Реконструкция козырьков лоджий последних этажей, в целях исключения обрушения снега и наледи. | По адресам дома № 35, 37 Замена профлиста на мягкую кровлю (демонтаж профнастила, устройство цементной стяжки под уклон, укладка мягкой кровли). | В данном году только со стороны входа в подъезды. | 8 балконов 34м2 | 5000 руб. | 40 000руб. |
| 13 | Герметизация панельных швов | Согласно полного тепловизионного обследования панельных швов по адресам: д.№ 1, 35, 37, 39 . |  |  | 500 руб.м/п |  |
| 14 | Обслуживание общедомовых приборов учета отопления, холодного и горячего водоснабжения. | Дома .№1\*37,35,39 | Согласно договора обслуживания |  | 73 160 руб. | в год |
| 15 | Поверка манометров и термометров | д.№1 , №35 ,№ 39 (плановая поверка манометров и термометров в узлах учета, через институт метрологии и стандартизации). | манометры термометры | 15шт 2шт | 120руб. 941руб. | 1800 руб. 1882руб. |
| 16 | Утепление канализационных вытяжек | Дома №№ 1,35,37,39. (в зимний период исключить намерзание инея внутри вытяжки, в следствии чего вентиляция перестаёт работать). | Мин.вата. изол. лента.(д110\* 2.3м) | 84шт (193м1) |  |  |
| 17 | Замена труб отопления по подвалу | В подъездах №2 и №3, дома № 39. | Труба д-57 электроды, диск отрезной, краска. | 12 м/п | 5000руб | 5000руб |
| 18 | Реконструкция циркуляционной магистрали горячего водоснабжения | По причине завоздушивания данной магистрали из-за неправильной схемы. Дом № 35– подъезд 3. | Отвод ( д25\*2), труба (д20\*3.5м1), кран д15. Автом. клапан сброса воздуха 1шт. электроды. | 1шт | 4000 руб. | 4000 руб. |
| 19 | Ограждение газонов | Дома №№ 1,35,37,39 (от подъезда к торцу дома). | труба прямоугольная 20\*30 | 100 м1 | 450 руб./м1. | 45000 руб. |
| 20 | Покраска цоколя по периметру домов 1256 м2 | Дома №№ 1,35,37,39 КОГДА ДЕЛАТЬ?? | краска фасадная 28кг, пропитка 80литр, шпаклевка, валики, кисти, шпателя. | 1964 руб. (18 вед) 1460 руб. (32 вед) | 35352 руб.  11680 руб. | 47032 руб .+ работа: очистка, пропитка, покраска 50 р/м2 |
| 21 | Ливневая канализация | Для отвода поверхностных вод и их стоков с территории домов №37; №39.  Устранение провала дорожного покрытия. | Лотки с решеткой Грунт (песок) | 180м/п |  | июль |
| 22 | Уточнение, согласование землеотвода | Определиться с формой общественного пользования домов №№ 1,35,37,39, согласовать границы зем.участков под всеми домами, для объединения с последующим благоустройством. |  |  |  |  |
| 23 | Оптимизация затрат | Замена ламповых светильников на диодные в подъездах домов №№ 1,35,37,39. | тамбуры  центральные | 42 шт. 140 шт. | 675 руб 650 руб. | 180 000 |
| 24 | Собрание собственников | Провести собрания собственников домов  № 1,35,37,39. |  |  |  | март, апрель, май |
| 25 | Собрание членов ТСЖ | Годовое собрание членов ТСЖ. |  |  |  | март, апрель, май |
| 26 | Благоустройство детских площадок | Приобретение оборудования для детских площадок. Изготовление и установка информационного щита. |  |  |  | май, июнь, июль |
| 27 | Благоустройство территории | Посадка деревьев и кустарников. |  |  |  | май |
| 28 | Оптимизация расходов | Отключение освещения МОП в отсечках (перегородки на лестничной площадке) |  |  |  | до мая |
| 29 | Обслуживание системы оповещения о пожаре | Дома .№1,35,37,39 | Согласно договора | ежемесячно | 6500 руб. | 78 000руб/год |
| 30 | Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета | Эл.энегия, вода и количество проживающих. | два раза в год |  |  | июнь, декабрь. |
| 31 | Замена домофонов | Замена ключей домофонов на не копируемые. Получение ключей только через ТСЖ. |  |  |  | За счет подрядчика |
| 33 | Повышение доходов ТСЖ | Повысить доходы ТСЖ от аренды оборудования провайдеров, путём перезаключения договоров. | Планируемый доход смете: Приложение | 25000 рублей №1, п.2 | к сумме | указанной в годовой |
| 34 |  |  |  |  |  |  |