**Приложение №5**

к бюллетеню очередного собрания членов ТСЖ «Северное сияние»

Исполнение годового плана работ по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ «Северное сияние» с 01.07.2014-30.06.2015гг.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Перечень**  **работ (услуг)** | **Условия выполнения, периодичность** | **Статус** |
| 1 | Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения в конструктивных элементах зданий, ремонт, регулировка, наладка и испытание централизованного отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности; укрепление водосточных труб, колен; смена разбитых стекол. Ремонт и укрепление тамбурных и входных дверей, очистка кровли от мусора, снега, наледи, снежных шапок, сосулек и т.п. | Выполняется |
| 2 | Аварийно- диспетчерское обслуживание | Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения. | Выполняется |
| 3 | Санитарное содержание лестничных клеток | Согласно графика мытье лестничных клеток, маршей, площадок влажное подметание лестничных площадок и маршей; 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. | Выполняется |
| 4 | Уборка земельного участка | Теплый период –подметание территории, отмостков, выхода из подъездов, тротуаров; уборка газонов, полив территории, зеленых насаждений; уборка приямков, очистка урн от мусора.  Холодный период- подметание и сдвигание свежевыпавшего снега, уборка контейнерной площадки, очистка территории, люков, пожарных колодцев от уплотненного снега, наледи, льда; уборка площадок перед входом, посыпка территории песком. | Выполняется |
| 5 | Дератизация, дезинсекция | Согласно договора | На весенний период. |
| 6 | Вывоз ТБО | Согласно договора (ежедневно) | Выполнено |
| 7 | Вывоз КГО | Согласно договора по мере накопления | Выполнено |
| 8 | Обслуживание лифтов | Согласно договора обслуживания и тех. освидетельствования | Выполнено |
| 9 | Управление МКД | Планирование работ по содержанию и ремонту, 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 документации, работа с собственниками и нанимателями, рассмотрение жалоб и обращений, прием заявок, ведение регистрационной работы, работа с банками, расчетными организациями | Исполняется |
| 10 | Ремонт кровли лоджий | Согласно заявок и по адресам дома №1 кв.38,78,116; д.№35 кв.53,56; д.№37 кв. 38,79,126,129; д. № 39( все козырьки по периметру ) | Выполнено |
| 11 | Герметизация панельных швов | Согласно заявок и по адресам: д.№1 кв. 88,116,117; д.№39 кв. 77, 88; | Выполнено |
| 12 | Поверка термометров и тепловычислителей | д.№1 и №35 (плановая поверка приборов, в узлах учета, через институт метрологии и стандартизации). | Выполнено |
| 13 | Утепление канализационных вытяжек | Дома №№ 1,35,37,39. (в зимний период исключить намерзание инея внутри вытяжки, в следствии чего вентиляция перестаёт работать). | Частично |
| 14 | Замена труб отопления по подвалу | В распределительном узле дома № 39. | Выполнено |
| 15 | Реконструкция циркуляционной магистрали горячего водоснабжения | По причине завоздушивания данной магистрали из-за неправильной схемы. Дом № 39- подъезды 2 и 5, дом №1 – подъезд 3. | Выполнено |
| 16 | Сварочные работы на системе отопления домов №1;35. | Врезка запорной арматуры в узлах учета (для регулировки подачи теп.энерг.) | выполнено |
| 17 | Устройство ограждения площадки под КГО | Площадка мусорных контейнеров возле дома № 39, (чтобы ограничить пользование площадкой, под крупногабаритный мусор, жителями домов не входящих в данное ТСЖ.) | Выполнено |
| 18 | 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. | В работе |
| 19 | Собрания собственников | Провести собрания собственников в домов №№ 1,35,37,39. | Проведено |
| 20 | Замена ламп в подъездах | Замена ламп на энергосберегающие в подъездах домов №№ 1,35,37,39 (центральные на площадке). | Выполнено |
| 21 | Собрание членов ТСЖ | Годовое собрание членов ТСЖ. | Проведено |
| 22 | Ремонт подъездов | Текущий ремонт. При наличии утвержденного собранием членов ТСЖ, фонда текущего ремонта (п. 5) ч. 2 ст. 145 Жилищного кодекса РФ). |  |
| 23 | Ремонт кровли | Неудовлетворительное состояние плит крыши домов №№ 1,35,37. С зимы 2012 года фиксируется конденсат и протекание воды на тех.этаж через многочисленные поперечные трещины. При строительстве данных домов, были использованы некачественные плиты перекрытий. (При наличии утвержденного собранием членов ТСЖ, фонда текущего ремонта (п. 5) ч. 2 ст. 145 Жилищного кодекса РФ)). | Проведена экспертиза |
| 24 | Поверка общедомовых приборов учета воды | д.№1 и №35 (плановая поверка приборов , в узлах учета, через институт метрологии и стандартизации). | Выполнено |
| 25 | Поверка общедомовых приборов учета отопление и гор. воды | д.№1 и №35 (плановая поверка приборов , в узлах учета, через институт метрологии и стандартизации). | Выполнено |
| 26 | Прозвонка эл.проводки дома №1;35;37;39. | Прозвонка эл.проводки на сопрат.1раз в 3г. (основание) требованиями Госпожнадзора и Энергонадзора. .Приказ Минэнерго РФ № 6 от 13.01.2003 **"Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей"** | Выполнено по 4 домам. |
| 27 | Сварочные работы (благоустройство). | Ограждение газонов дом №39 (54.8м/п) | Выполнено |
| 28 | Малярные работы дома №1;35;37;39. (благоустройство). | Окраска металлических ограждений газонов, инвентаря детских площадок, урн, мусорных контейнеров, лавочки у подъездов. | Выполнено |
| 29 | Кровельные работы | Устранение протекания температурного шва (подъедов.2-3.кровля)дома №39 . | Выполнено |
| 30 | Замена трансформаторов тока | Замена трансформаторов тока на 4 вводах дома №35. **"Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей".** | Выполнено |
| 31 | Обслуживание лифтов | тех. Освидетельствования лифтов (раз в год). | Выполнено |