



«УТВЕРЖДАЮ»  
 Председатель ТСЖ «Детское»  
 Кольцова Г.Д.  
 марта 2018 г.

## ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2018 год.

Мероприятия/задачи. Описание проблемы. Решение.	Степень важности	Срок выполнения	Исполнитель	Примечание	Примерная стоимость	Отметка о выполнении
<b>ДОМ</b>		квартал				
<b>Замена редукторного масла с заменой манжета на лифтах.</b> Для обеспечения безопасной работоспособности лифтов. <i>Последствия:</i> Ухудшение работы лифтов. Увеличение стоимости оплаты за ремонт лифтов. <i>Решение:</i> Произвести замену масла и манжета.	Важно, срочно	2-3	Упр., ОТИС	Стоимость материала и работ.	39 тыс.руб.	
<b>Косметический ремонт парадной №2.</b> Потеря эстетического вида (треснувшая и отвалившаяся штукатурка, надписи и царапины на стенах и т.д.) <i>Последствия:</i> недовольство жильцов парадной. ТСЖ не выполняет требование п.4 статьи 138 ЖК РФ по обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества. Возможны санкции со стороны Жил Инспекции. <i>Решение:</i> Косметический ремонт.	Важно, не срочно	2-3	Подрядчик, Упр.		170тыс.руб	
<b>Замена мягкой кровли на жесткую над квартирами 51 и 48.</b> Сильные и постоянные протечки. Испорчен потолок и пол. <i>Последствия:</i> Возможно оплата ремонта квартиры. <i>Решение:</i> Замена кровли.	Важно, срочно	2-3	Подрядчик, Упр.	Замена кровли. Стоимость ремонта и материала над двумя квартирами. <b>Целевой сбор.</b> <b>По решению общего собрания?</b>	200тыс.руб	
<b>Покраска деревянных стропил чердака.</b> Проводится 1 раз в 2 года. <i>Последствия:</i> Уменьшение риска возгорания при пожаре. Штраф. <i>Решение:</i> Произвести покраску.	Важно, срочно	2	Подрядчик, Упр.	Акт.	12тыс.руб.	
<b>Ремонт участка мягкой кровли над лифтовой шахтой №2.</b> В сильны дождь протекание и попадание воды на двигатель лифта . <i>Последствия:</i> Ремонт двигателя лифта. <i>Решение:</i> Ремонт.	Срочно, важно.	3	Подрядчик, Упр.	30 м. кв.	25 тыс.руб.	
<b>Промывка теплообменника.</b> Один из элементов подготовки дома к отопительному сезону. <i>Последствия:</i> потери тепловой энергии. <i>Решение:</i> промыть.	важно	3	Подрядчик, Упр.	Промывка химическим способом.	10 тыс.руб.	
<b>Проверка манометров и термометров.</b> Ежегодная процедура. <i>Последствия:</i> потери тепловой энергии. <i>Решение:</i> поверить.	важно	2-3	Подрядчик, Упр.		5 тыс.руб.	

Проведение дератизации (уничтожение крыс, мышей) и дезинсекции (уничтожение мух, КОМАРОВ, тараканов, муравьев, клопов...) в подвале дома. Борьба с разносчиками инфекций. <i>Последствия:</i> инфекции. <i>Решение:</i> провести дератизацию и дезинсекцию.	важно	2	Подрядчик, Упр.		4 тыс.руб.	
Ремонт и покраска металлических частей ограждения крыши. Лестницы и стойки ограждений ржавеют. Трубы ограждения местами согнуты. <i>Последствия:</i> Металл ржавеет. Нарушение ограждения кровли. <i>Решение:</i> Ремонт и покраска.	Важно, не срочно.	2-4	Подрядчик, Упр.	3 лестницы, 46 стоек....	24 тыс.руб.	
<b>ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ</b>						
Произвести фрагментарный ремонт брусчатки придомовой территории. Проседание плиточного покрытия вокруг колодцев, у отдельных гаражей, парадных. <i>Последствия:</i> «неудобства» въезда/выезда для хозяина гаража, неприятно ходить по неровностям и лужам. Попадание воды под фундамент. <i>Решение:</i> Ремонт плиточного покрытия.	Не важно, не срочно.	2-3	Подрядчик, Упр.	30 кв.м. у 3й парадной	30 тыс.руб.	
Покраска забора. Продолжение. Просьба жильцов. <i>Последствия:</i> Нет. Просто отсутствует эстетический вид. <i>Решение:</i> Покрасить забор.	Важно, не срочно.	2-3	Упр., дворник	75% выполнено в 2017 г. Закупка краски.	2 тыс.руб.	
Озеленение придомовой территории. Цветы в клумбы. <i>Последствия:</i> нет, пустые клумбы. <i>Решение:</i> Посадить цветы в клумбы.	Не срочно, не важно.	2-3	Упр., дворник		3 тыс.руб.	
Профилактика аппаратуры видеонаблюдения. Замена кабеля. Замена кабеля от диспетчерской до ГРЩ, регулировка входных контактов и камер. <i>Последствия:</i> ухудшение качества записи. <i>Решение:</i> Провести профилактику.	Важно, не срочно.	2-4	Подрядчик, Упр.	Три камеры вообще не работают. Требуется замена провода.	20 тыс.руб.	
Устройство дополнительных мест парковки (восточная сторона). Нехватка автостанов. <i>Последствия:</i> неудобство для владельцев автомобилей. <i>Решение:</i> Убрать часть газона и произвести мощение плиткой.	Не срочно, важно	2-3	Подрядчик, Упр.	75м. кв. Стоимость материала и работ. <b>Целевой сбор. По решению общего собрания.</b>	310000 тыс.руб.	
<b>ПРОЧИЕ</b>						
<b>Обучение специалистов из служащих ТСЖ.</b> <i>Ответственные за:</i> ИТП Лифт Газ Пожарная безопасность Электробезопасность Охрана труда	Важно	1-3	Упр.	Стоимость зависит от: первичное или вторичное обучение, количества человек.	8 тыс.руб.	
Корректировка и утверждение Устава ТСЖ. В Уставе ТСЖ имеется ряд неточностей. <i>Последствия:</i> Возникновение спорных ситуаций. <i>Решение:</i> Корректировка Устава.	Решение:	1-4	ПП и ЧП			

<p>Размещение на сайте ТСЖ информации для жильцов. Не все собственники знают действующее законодательство в сфере ЖКХ, нет правил регулирующих взаимоотношения жильцов между собой, с работниками ТСЖ. <i>Последствия:</i> возможны невольные нарушения законодательства, причинения неудобств соседям и т.п. <i>Решение:</i> Разместить на сайте: 1) Устав ТСЖ. 2) Положение о Правлении ТСЖ. 3) Правила внутреннего трудового распорядка для работников ТСЖ. 4) Общие сведения по дому и территории. 5) Правила проживания и внутреннего распорядка для жителей многоквартирного дома.</p>	Решение:	1-4	ПП и ЧП			
<p>Обновление инструкций работников ТСЖ. Требуют обновления инструкции, <i>Последствия:</i> Некачественное исполнение своих обязанностей работниками ТСЖ. Штрафы. <i>Решение:</i> Обновить инструкции.</p>	Срочно, важно.	1-4	Упр., ЧП, ПП			
<p>Специальная оценка условий труда (аттестация рабочих мест служащих ТСЖ). Закон 426-ФЗ. <i>Последствия:</i> штраф. <i>Решение:</i> Провести спецоценку.</p>	Срочно, важно.	1-4	Подрядчик, Упр.	Основная задача спецоценки – определить, соответствуют ли условия рабочего места установленным законом требованиям, и обнаружить рабочие места, условия работы на которых вредны либо опасны.	20 тыс.руб.	
<p>Оформление паспорта на систему энергопотребления дома. <i>Последствия:</i> Поможет показать энергопотребление между офисами, гаражами, квартирами... <i>Решение:</i> Оформить паспорт.</p>	Важно, не срочно	1-4	Подрядчик, Упр.		45 тыс.руб.	
<p>Закупка инструмента в ГРЩ. Клеши токоизмерительные, набор диэлектрических отверток, комплект плакатов. <i>Последствия:</i> Штраф. <i>Решение:</i> Закупить.</p>	Важно, не срочно	1	Упр., электрик		3 тыс.руб.	
<p>Контроль показаний, замена или проверка квартирных счетчиков ГВС и ХВС. <i>Последствия:</i> Увеличение расхода воды. <i>Решение:</i> Постоянный контроль.</p>	срочно, важно.	1-4	Упр., ЧП, ПП	Сверка показаний квартирных счетчиков-ноябрь, декабрь		
<p><b>НЕЗАПЛАНИРОВАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ</b> (заполнять при возникновении проблемы, вручную)</p>						

*К. Кольцова*