

**ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ  
ТСЖ «УЛИЦА КОМСОМОЛЬСКАЯ»**

| №<br>п/п                                 | ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ  | ПЕРИОДИЧНОСТЬ<br>ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ  |
|--|---|--|
| <b>Раздел 1. Содержание жилых домов</b>  |   |  |
| <b>1.1. Кровля</b>                       |   |  |
| 1.                                       | Плановые и внеплановые осмотры кровли с составлением дефектных ведомостей   | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| 2.                                       | Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзийных решеток  | По мере необходимости  |
| 3.                                       | Прочистка ливневой канализации  | По мере необходимости  |
| 4.                                       | Удаление с крыш снега и наледей   | По мере необходимости  |
| 5.                                       | Очистка кровель от мусора, листьев  | По мере необходимости, но не реже 2 раза в год   |
| <b>1.2. Фасады</b>                       |   |  |
| 1.                                       | Плановые и внеплановые осмотры фасадов с составлением дефектных ведомостей  | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| 2.                                       | Проверка состояния продухов в цоколях зданий  | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| 3.                                       | Очистка козырьков от мусора, листьев  | По мере необходимости  |
| 4.                                       | Укрепление и восстановление номерных знаков на домах над входами в подъезды   | По мере необходимости  |
| <b>1.3. Подъезды и лестничные клетки</b> |   |  |
| 1.                                       | Плановые и внеплановые осмотры подъездов и лестничных клеток  | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| 2.                                       | Укрепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений в подъездах<br>Установка пружин на входных дверях  | При подготовке к работе в осенне-зимний период<br>По мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| 3.                                       | Замена разбитых стекол окон лестничных клеток   | По мере необходимости  |
| 4.                                       | Санитарная уборка лестничных клеток:<br>-2 сухая уборка полов и ступеней<br>-2 мытье окон, стен<br>- мытье подоконников, перил, отопительных приборов, почтовых ящиков, эл. щитков с наружной стороны, полов и ступеней | 1 раз в неделю<br>1 раз в год<br>1 раз в месяц   |
| 5.                                       | Очистка наружных площадок у входов в подъезды от мусора, снега и наледи   | Ежедневно  |
| 6.                                       | Обслуживание мусоропровода  | 3 раза в неделю  |
| <b>1.4. Подвалы и тех. подполья</b>      |   |  |
| 1.                                       | Плановые и внеплановые осмотры подвалов   | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| 2.                                       | Мелкий ремонт, укрепление входных дверей и люков  | По мере необходимости  |
| 3.                                       | Установка замков на входные двери, люки   | По мере необходимости  |
| 4.                                       | Дератизация и дезинфекция подвальных помещений  | По договору  |
| 5.                                       | Уборка подвалов от мусора   | По мере необходимости, но не реже 1 раз в год  |
| 6.                                       | Защита помещений от проникновения грызунов, кошек, собак  | По мере необходимости  |
| 7.                                       | Ремонт существующих, изготовление новых приставных лестниц в подвалы  | По мере необходимости  |
| <b>1.5. Чердаки</b>                      |   |  |
| 1.                                       | Плановые и внеплановые осмотры помещений  | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| 2.                                       | Мелкий ремонт и укрепление дверей и люков выхода на   | По мере необходимости  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | чердаки и кровлю  |  |
| 3.  | Уборка помещений от мусора  | По мере необходимости, но не реже 1 раз в год  |
| 4.  | Ремонт существующих, изготовление новых приставных лестниц для выхода на чердак, кровлю   | По мере необходимости                          |
| 5.  | Установка замков на входные двери, люки   | По мере необходимости                          |
| 6.  | Дератизация и дезинфекция чердачных помещений   | По договору                                    |
| <b>1.6. Отмостки</b>  |   |  |
| 1.  | Плановые и внеплановые осмотры отмосток с составлением дефектных ведомостей   | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| 2.  | Очистка отмосток домов от снега   | По мере необходимости в период паводка         |
| 3.  | Вырубка травы   | В летний период                                |
| <b>1.7. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения</b>      |   |  |
| 1.  | Плановые и внеплановые осмотры систем водоснабжения и водоотведения с составлением дефектных ведомостей   | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| 2.  | Устранение незначительных неисправностей в системе холодного водоснабжения: ревизия запорной арматуры, устранение течи в трубопроводах; мелкий ремонт теплоизоляции; прочистка вытяжных канализационных стояков; зачеканка цементным раствором стыков канализационных стояков | По мере необходимости                          |
| 3.  | Прочистка канализационных стояков и лежаков   | По мере необходимости                          |
| 4.  | Проверка исправности канализационных вытяжек  | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| <b>1.8. Содержание и обслуживание электрических сетей</b>         |   |  |
| 1.  | Содержание и обслуживание электрических сетей   | По мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| <b>1.9. Внутренние системы отопления и горячего водоснабжения</b> |   |  |
| 1.  | Плановые и внеплановые осмотры систем отопления и горячего водоснабжения с составлением дефектных ведомостей  | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| 2.  | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения: ревизия запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции; устранение течи в трубопроводах; осмотр и очистка грязевиков   | По мере необходимости                          |
| 3.  | Регулировка и испытание систем центрального отопления   | При подготовке к работе в осенне-зимний период |
| 4.  | Промывка системы центрального отопления, анализ воды  | При подготовке к работе в осенне-зимний период |
| <b>Раздел 2. Содержание придомовой территории</b>                 |   |  |
| 1.  | Уборка и очистка придомовой территории вручную и механизированным способом с вывозом мусора   | Постоянно                                      |
| 2.  | Посыпка песчано-солевой смесью (песком) придомовых территорий   | В период скользкости и гололеда                |
| 3.  | Осуществлять контроль за содержанием крышек колодцев инженерных сетей, указателей и крышек пожарных гидрантов   | Постоянно                                      |
| 4.  | Очистка лотков и других водоотводящих устройств   | В период паводка                               |
| 5.  | Вывоз бытовых отходов   | По графику                                     |
| <b>Раздел 3. Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>              |   |  |
| 1.  | Диспетчерское обслуживание  | Круглосуточно                                  |
| 2.  | Локализация аварийных ситуаций путем устранения:<br>- повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых домов<br>- засоров канализации в жилых зданиях   | Круглосуточно<br><br>Круглосуточно             |
| <b>Раздел 4. Управление жилищным фондом</b>                       |   |  |
| 1.  | Осуществление первичного приема от граждан документов на  | Постоянно                                      |

|    |  |           |
|----|--|-----------|
|    | регистрацию и снятие с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства. Подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учётных документов, ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства  |           |
| 2. | Договорно-правовая деятельность:<br>- заключение договоров на управление, работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг;<br>- применение мер гражданско-правовой ответственности в случае нарушения договорных обязательств;<br>- иная, связанная с договорно-правовой, деятельность, по управлению многоквартирным домом.   | Постоянно |
| 3. | Технический контроль и планирование:<br>- планирование работы по проведению осмотров, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;<br>- контроль за выполнением работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;<br>- иная связанная с техническим контролем и планированием, деятельность по управлению многоквартирным домом.   | Постоянно |
| 4. | Финансово-экономическая деятельность:<br>- осуществлении расчетов по исполнению договорных обязательств;<br>- организация расчета, учета и приема платежей за предоставленные жилищно-коммунальные и иные услуги, в том числе организация приема и передачи показаний приборов учета;<br>- иная, связанная с финансово-экономической деятельностью по управлению многоквартирным домом   | Постоянно |
| 5. | Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме:<br>- прием и рассмотрение жалоб, заявок и обращений по вопросам связанным с качеством предоставляемых услуг и т.д.;<br>- работа по взысканию в установленном законом порядке задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;<br>- своевременное предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания;<br>- иная деятельность по управлению многоквартирным домом | Постоянно |

Председатель правления ТСЖ «Улица Комсомольская» О.А. Бондаренко