

**Приложение №6**  
к общему собранию членов ТСЖ «ШАНЦ»

**ПЛАН**  
**управления, содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу:**  
**г. Москва, ул. Кировоградская, дом 8, к.5 на 2024 год**

№	Содержание работ	Периодичность
---	------------------	---------------

**Административно-управленческие услуги ТСЖ,  
направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества**

1	Прием населения, рассмотрение предложений, заявлений, жалоб и принятие соответствующих мер. Предоставление устных разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД.	постоянно
2	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, специализированными организациями. Контроль за исполнением договоров, документальное оформление приемки работ (услуг) в соответствии с заключенными договорами.	постоянно
3	Учет фактического объема потребления ресурсов (тепла, воды, электроэнергии) по общедомовым приборам учета. Учет фактического объема потребления горячей и холодной воды, водоотведения по индивидуальным (квартирным) приборам учета.	ежемесячно
4	Прием и регистрация заявок от жителей. Принятие мер и оперативный контроль за ходом ликвидации аварий. Ведение технической документации.	по мере поступления заявок
5	Ведение работ по начислению жителям платежей за жилищно-коммунальные услуги, капитальный ремонт и прочие целевые взносы; предоставление справок по оплате по запросам жителей.	ежемесячно
6	Ведение бухгалтерской и налоговой отчетности; предоставление статистической отчетности в государственные и муниципальные органы исполнительной власти. Ведение расчетного счета ТСЖ в ПАО Сбербанк г. Москва; ведение специального счета в ПАО ВТБ	постоянно
7	Ведение реестра членов ТСЖ «ШАНЦ», реестра собственников жилых и нежилых помещений, технической документации на дом (включающей акты выполненных работ по обслуживанию и эксплуатации оборудования, входящего в состав общего имущества и пр.)	ежегодно
8	Ведение работы с целью сокращения задолженностей жителей по платежам за ЖКУ.	постоянно
9	Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии с законодательством	постоянно
10	Настройка, обслуживание и ремонт компьютерной и оргтехники ТСЖ. Установка и обслуживание программного обеспечения. Консультирование по использованию программ. Настройка и поддержка локальной сети ТСЖ, выхода в Интернет, серверной и облачной системы. Поддержка работы сайта ТСЖ: <a href="http://www.tsj-shanc.ru">www.tsj-shanc.ru</a>	постоянно
11	Эксплуатация и обслуживание системы видеонаблюдения, системы контроля доступа на придомовую территорию	постоянно

**Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования**

1	Влажная уборка полов холлов 1-х этажей, вестибюлей 1-х этажей (2 подъезда)	7 раз в неделю
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-17этаж	1 раз в неделю
3	Мытье полов лифтовых холлов и площадок перед квартирами, мест перед загрузочными клапанами мусоропровода 2-17 этажи	2 раза в неделю
4	Мытье пола кабины лифта	1 раз в день
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в неделю
6	Мытье окон, подоконников	2 раза в год

7	Мытье приемных клапанов мусоропровода 2-17 этажи	1 раз в неделю
8	Обметание стен и потолков приквартирных, лифтовых холлов, лестниц от пыли	2 раза в год
9	Влажная протирка стен на лестничных клетках, приквартирных и лифтовых холлах 1-17 этажи	май, октябрь
10	Влажная протирка дверей и стекол входных зон	май, октябрь
11	Влажная протирка отопительных приборов 2-17 этажи, при необходимости очистка батарей под защитным кожухом	2 раза в год
12	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год
13	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в неделю
14	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	апрель октябрь
15	Уборка мусороприемной камеры	ежедневно
16	Уборка мусора из мусороприемных камер	ежедневно

#### **Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации**

1	Укрепление водосточных труб колен и воронок	май, октябрь
2	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления.	май
3	Проверка, прочистка вентиляционных коробов и каналов	май
4	Проверка УУТЭ	1 раз в 4 года
5	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах на технических этажах здания	апрель-август
6	Промывка систем ХВС и ГВС МКД	август
7	Промывка цоколя, домовых знаков, входов в подвал	март-май
8	Локальный ремонт кровли дома и козырьков подъездов, чердачного помещения	май-июнь
9	Замена термометров, кранов	май-июнь

#### **Проведение технических осмотров и текущий ремонт**

1	Проведение визуальных осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения.	ежедневно
2	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения	по мере необходимости
3	Проверка исправности и работоспособности оборудования УУТЭ, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	ежемесячно
4	Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	по мере необходимости
5	Контроль за проведением технического обслуживания системы дымоудаления и противопожарной безопасности	ежемесячно
6	Контроль за проведением технического обслуживания лифтов и лифтового хозяйства.	ежемесячно
7	Мелкий текущий ремонт: частичный ремонт, герметизация и покраска поврежденного ствола мусоропровода	по мере поступления заявок
8	Замена электрических лампочек в технических помещениях МКД	по мере поступления заявок
9	Текущий ремонт (покраска) стен, потолков в подъездах дома	по мере необходимости
10	Аварийное обслуживание (обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах)	незамедлительное реагирование с момента получения заявки
11	Ремонт с частичной заменой плитки и покраской входных зон	апрель-октябрь
12	Покраска ограждения территории, разметка территории	апрель-октябрь
13	Проведение работ по техническому обслуживанию ворот, ремонт ограждения	апрель-октябрь