Утверждаю:
Председатель ТСН «Берёзка»

_____ Е.В. Ангольд
«__» _____ 2022г.

План ремонтных работ на межотопительный период 2022 года жилых домов по ул. Румянцева, 2, 2а, 2б, 2в ТСН «Берёзка»

№	Наименование работ	Количество	Сроки выполнения
	Ж.д. №2 по ул. Румянцева		
1.	Замена дисковых затворов в ИТП: Ду50мм	 1 шт.	с 14.06.2022г. по 28.06.2022г.
2.	Замена шаровых кранов Ду 15мм в ИТП на системе отопления в подвале	 2 шт. 6 шт.	 с 14.06.2022г. по 28.06.2022г.
3.	Замена насоса рециркуляции ГВС	1шт.	с 14.06.2022г. по 28.06.2022г.
4.	Ремонт циркуляционного насоса №2 на системе отопления	1шт.	Июль 2022г.
5.	Поверка узла учета тепловой энергии	1 шт.	с 14.06.2022г. по 28.06.2022г.
	Ж.д. №2а по ул. Румянцева		
1.	Замена дисковых затворов в ИТП: Ду80мм	 2 шт.	с 14.06.2022г. по 28.06.2022г.
2.	Замена задвижек Ду100мм в ИТП на крылья	8 шт.	с 14.06.2022г. по 28.06.2022г.
3.	Замена шаровых кранов Ду 15мм в ИТП на системе отопления в подвале	 4 шт. 10 шт.	 с 14.06.2022г. по 28.06.2022г.
4.	Замена насоса рециркуляции ГВС	1шт.	с 14.06.2022г. по 28.06.2022г.
5.	Замена отвода Ду50мм на трубопроводе горячей воды	1 шт.	с 14.06.2022г. по 28.06.2022г.
	Ж.д. №2б по ул. Румянцева		
1.	Замена дисковых затворов в ИТП: Ду50мм	 2 шт.	с 14.06.2022г. по 28.06.2022г.
2.	Замена шаровых кранов Ду 15мм в ИТП на системе отопления в подвале	 4 шт. 6 шт.	 с 14.06.2022г. по 28.06.2022г.
3.	Наладка работы частотного преобразователя повысительных насосов ХВС	1 шт.	Июль 2022г.
4.	Поверка узла учета тепловой энергии	1 шт.	с 14.06.2022г. по 28.06.2022г.
	Ж.д. №2в по ул. Румянцева		
1.	Замена шаровых кранов Ду 15мм в ИТП	 2 шт.	с 16.06.2021г. по 30.06.2021г.
4.	Ремонт циркуляционного насоса №2 на системе отопления	1шт.	Июль 2022г.

Разработал:

Главный инженер ТСН «Берёзка»

Утверждаю:
Председатель ТСН «Берёзка»

_____ Е.В. Ангольд
«20» 01 2022г.

План работы Правления ТСН «Березка»
по обслуживанию многоквартирных домов
по ул. Румянцева 2, 2а, 2б, 2в г. Челябинска за период с 01.01.2022г. - 31.12.2022г.

№ п/п	Вид работ	Срок выполнения
1	**Предоставление жилищно-коммунальных услуг**	
1.1	Обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (*тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализация, вывоз мусора, обеспечение работоспособности лифтов*)	ежедневно
2.	**Технический осмотр дома**	
2.1	Обход и технический осмотр домов (*проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории, наличие и состояние средств пожарной безопасности*).	октябрь, апрель
3.	**Тепловой узел (система отопления и горячего водоснабжения)**	
3.1.	*Оповещение жильцов о дате отключения системы отопления*	май
3.2.	*Перевод системы горячего водоснабжения на летний режим работы*	май
3.3.	*Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону .*	июнь-август
3.4.	*Замена кранов на стояках*	июнь
3.5.	*Ревизия задвижек*	июнь
3.6	*Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание системы отопления*	июнь - июль
3.7	*Регулировка и наладка системы автоматического управления инженерным оборудованием*	июль
3.8	*Поверка счетчиков по графику*	июль
4.	**Система холодного водоснабжения**	
4.1.	*Замена кранов на стояках*	июнь
4.2.	*Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров), при необходимости устранение неисправностей*	апрель, сентябрь
5.	**Электроснабжение**	
5.1.	*Протирка светильников в местах общего пользования*	1 раз в год
5.2.	*Замена перегоревших электрических ламп внутренних*	по факту

	светильников в местах общего пользования и наружного освещения	
5.3.	*Проверка на нагрев контактов электрических щитов, при необходимости протяжка контактов*	апрель
5.4.	*Проверка состояния коммутационной аппаратуры электрических щитов*	апрель
5.5.	*Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных*	май
5.6.	*Контроль состояния электроустановочных изделий (розеток, выключателей, светильников), расположенных в местах общего пользования, при необходимости ремонт или замена неисправных*	постоянно
6.	**Система вентиляции**	
6.1.	*Проверка целостности вентиляционных каналов*	май
6.2.	*Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах*	май
7.	**Кровля, фасады, подсобные помещения, подъезды**	
7.1.	*Очистка кровли от мусора, грязи, листьев*	май
7.2	*Ремонт по результатам весеннего осмотра :* *Кровля 2А по ул. Румянцева* *Козырьки над подъездами домов 2. 2А, 2Б. 2В в рамках гарантированного обслуживания.*	июнь- август
7.3.	*Работы по ТР: дом 2,2А,2Б,2В по ул. Румянцева* *-косметический ремонт подъездов, дверей служ. помещений и входных групп в домах 2,2А, 2Б.;* *– ремонт межпанельных швов в 37 кв. дома 2А;* *- ремонт и покраска входных групп дома 2В*	июль – август
8.	**Обслуживание и уборка подъездов**	
8.1.	*Ремонт и укрепление входных дверей. Закрепление ручек на входных дверях.*	июнь-сентябрь
8.2.	*Ремонт доводчиков на входных дверях, установка пружин .*	по факту
8.3.	*Обеспечение качественной и регулярной, в соответствии с договором, уборки лестничных клеток и мест общего пользования, в том числе:*	
	а) влажное подметание лестничного марша и площадок	2 раза в неделю
	б) мытье лестничного марша и площадок	1 раз в месяц
	в)уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
	г) генеральная уборка (мытье всех площадок и лестниц, подоконников, дверей, батарей, мытье окон с внутренней стороны)	1 раз в год весной
	д) обметание пыли с потолков, влажная протирка стен. Дверей, оконных решеток плафонов на лестничной клетке	1 раз в месяц
	е) мытье кабин лифта и посадочной площадки первого этажа	ежедневно (кроме выходных дней)
	ж) в связи с пандемией , дополнительная санобработка: перил, ручек дверей, кнопок и стен лифта.	2 раза в неделю

9.	**Уборка придомовой территории**	
9.1.	*Очистка урн от мусора*	1 раз в сутки (кроме выходных дней)
9.2.	*Уборка в зимний период:*	
	– очистка дорожек от свежевыпавшего снега и очистка от наледи до асфальта пешеходных дорожек со стороны подъездов	1 раз в сутки
	- сдвигание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки
	- посыпка противогололедным материалом	по необходимости
	- поддержание снежной горки и катка	по необходимости
	- в дни снегопада уборка тротуара	2 раза в сутки
	- очистка от снега отмосков, козырьков и приямков	по необходимости
9.3.	*Уборка в теплый период:*	
	- подкраска малых форм	по необходимости
	– подметание территории	1 раз в сутки
	– уборка мусора с газонов	1 раз в сутки
	– стрижка газонов	2 раз за сезон
	– поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в неделю
	– стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	1 раз в год
9.4	*Уход за клумбами и кустарниками*	по факту: с мая по октябрь
10.	**Благоустройство**	
10.1.	*Побелка деревьев, приямков*	апрель – июнь
10.2.	*Ремонт и покраска малых архитектурных форм (детских и спортивной площадок, урн, скамеек,качель)*	с мая по август
10.3.	*Оформление клумб на всей территории*	Май-сентябрь
10.4	*Ремонт и покраска забора по периметру*	Август- сентябрь
10.5	*Установка декоративного заборчика д. 2,2Б и 2В*	Май- август
10.6	*Обрезка кустарника у дома 2Б и 2А*	Май-август
10.7	*Установка малых форм на детских площадках домов ТСН «Березка» : две качели и теннисный стол*	июнь - июль
11.	***Дополнительные услуги и мероприятия***	
11.1	*Выполнение заявок от владельцев квартир по ремонту и замене внутриквартирного инженерного оборудования в пределах границы эксплуатационной ответственности собственника .*	по мере поступления
11.2	*Работа диспетчерской службы*	24 часа в сутки
11.3	*Мероприятие «Праздник двора»*	август
12.	**Информирование собственников помещений**	
12.1	*Обеспечение информирования собственников через информационные доски в каждом подъезде* *– об изменениях по тарифам;* *– о насущных вопросах эксплуатации и управления;* *– о часах приема и работы руководства и сотрудников ТСН;* *– об аварийных ситуациях;* *– о проведении различных мероприятий;* *– о должниках по коммунальным и иным платежам*	по мере возникновения
13.	**Работа с внешними организациями**	

13.1.	*Заключение договоров с поставщиками услуг*	декабрь - июль
13.2.	*Организация обслуживания домофонов (на калитках).*	постоянно
14.	**Бухгалтерский учет и сбор платежей**	
14.1.	*Ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности по управлению домом*	постоянно
14.2.	*Формирование квитанций на оплату платежей за обслуживание домов*	24-го числа
14.3.	*Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов до 10 числа месяца, следующего за расчетным*	ежемесячно
15.	**Охраняемая территория для размещения легковых автомобилей**	
15.1.	*Обеспечение актуальности документации по охраняемой территории:* *– должностные инструкции сторожей;* *– список собственников-автовладельцев*	постоянно
15.2.	*Контроль своевременности внесения ежемесячных платежей*	10-го числа
15.3.	*Обслуживание видеонаблюдения*	постоянно
15.4.	*Контроль соблюдения «Правил размещения транспортных средств на придомовой территории»*	постоянно
15.5.	*Контроль соблюдения правил содержания имущества и пожарной безопасности*	постоянно
15.6.	*Обеспечение чистоты и порядка на охраняемой территории*	постоянно
15.7.	*Уход за насаждениями и газонами на охраняемой территории*	апрель-октябрь
15.8.	*Поддержание в исправном состоянии ограждения территории*	постоянно
15.9	*Ремонт шлагбаума и ворот (работа над усовершенствованием въезда на придомовую территорию)*	В течении года
16.	**Управленческая документация и делопроизводство**	
16.1.	*Ведение реестра собственников, реестра членов ТСН*	постоянно
16.2.	*Хранение технической документации по домам*	постоянно
16.3.	*Учет свидетельств о праве собственности*	постоянно
16.4.	*Учет трудовых договоров и должностных инструкций обслуживающего персонала ТСН*	постоянно
16.5.	*Регистрация сведений с общедомовых приборов учета*	ежемесячно
16.6.	*Учет и хранение списков, заявлений и актов по обслуживанию*	постоянно
16.7.	*Исковые заявления в суд к собственникам, имеющим задолженность по коммунальным платежам за 3 и более месяцев*	постоянно
16.8.	*Регистрация заявок электрику и сантехнику с отметками о выполнении*	по мере поступления
16.9.	*Подготовка документов к проведению собраний членов ТСН (ноябрь2022г.) и ОСС.*	по мере необходимости