ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ «КОЛИЗЕЙ»

119192, Россия, Москва
Мичуринский проспект, дом 11, корпус 1,2,3,4
Тел/Факс:499-739-10-43
e-mail: tsj.coliseum@mail.ru

УТВЕРЖДЕНО:
РЕШЕНИЕМ ОЧЕРЕДНОГО ГОДОВОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
ЧЛЕНОВ ТСЖ «Колизей»
ОТ 21 АПРЕЛЯ 2014г.
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ
БЫЧКОВА Н. Г.

ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, МИЧУРИНСКИЙ ПРОСПЕКТ, Д. 11, КОРП. 1,2,3,4 НА 2014 ГОД.

I РАЗДЕЛ

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ.

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ	ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ
1.	**Управление**		
	- ведение уставной организационной деятельности;	постоянно	смета
	- составление плана работ по содержанию и ремонту общего имущества;	ежеквартально	смета
	- осуществление контроля за тех. состоянием и использованием общего имущества;	постоянно	смета
	- осуществление контроля за качеством предоставления услуг, корректировка размера оплаты услуг;	постоянно	смета
	- ведение бухгалтерии, налогового учета и отчетности;	постоянно	смета
	- ведение документооборота, технической документации;	постоянно	смета
	- осуществление договорно-правовой деятельности;	постоянно	смета
	- финансовое обеспечение работ по содержанию и ремонту общего имущества.	постоянно	смета
2.	**Содержание общего имущества** **<u>Техническое обслуживание</u>**		
	- проведение тех. осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирных домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм тех. эксплуатации жилого фонда, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;	весна-осень, по мере необходимости	смета
	- обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений МКД и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого (или) нежилого помещения, и удовлетворительного тех. состояния несущих конструкций;	постоянно	смета
	- содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистки кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.п.;	постоянно	смета
	- аварийно-восстановительные работы, обеспечивающие нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения;	по мере необходимости	смета
	- подготовка к сезонной эксплуатации;	2 раза в год	смета
	- обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования, обслуживание более одного жилого и (или)	постоянно	смета

ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ «КОЛИЗЕЙ»

119192, Россия, Москва
Мичуринский проспект, дом 11, корпус 1,2,3,4
Тел/Факс:499-739-10-43
e-mail: tsj.coliseum@mail.ru

	нежилого помещения, вентиляция, холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления;		
	- обслуживание, обследование и устранение повреждений и неисправностей электротехнических устройств, пожарной сигнализации и средств тушения пожара;	постоянно	смета
	- содержание и обслуживание лифтового хозяйства;	постоянно	смета
	- обслуживание домофонов;	постоянно	смета
	- обслуживание систем охраны и видеонаблюдения;	постоянно	смета
	Санитарное содержание		
	- сбор и вывоз твердых бытовых отходов;	постоянно	смета
	- вывоз крупного габаритного мусора;	постоянно	смета
	- приобретение, содержание и ремонт контейнеров и переносных мусоросборников;	постоянно	смета
	- дератизация и дезинсекция от грызунов и насекомых технических помещений (подвалов, подсобных помещений, тех. этажей);	постоянно	смета
	- уборка мест общего пользования	постоянно	смета
	Благоустройство		
	- освещение помещений и мест общего пользования;	постоянно	смета
	- озеленение и уход за зелеными насаждениями;	сезон (апрель-октябрь)	смета
	- ремонт и обустройство дорожек, детских спортивных площадок, мест отдыха, парковок.	сезон (апрель-октябрь)	смета
3.	**Текущий ремонт** - текущий ремонт производится по перечню работ, рекомендованных Постановлением госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранение повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.	постоянно	смета
4.	**Прочие работы и услуги**		

II раздел
Разовые работы 2014г. (жилая часть)

№ п/п	Перечень работ	Сроки исполнения	Источники финансирования
	Разовые работы 2014г. **(Жилая часть)** - установка водосчетчиков ХВС и ГВС в корп. 1,2,3,4 в местах общего пользования (консьержные: 32 в/сч, 32 крана Ø 1\2, 32 рег. давления - 78400 руб.; мусорокамеры: 32 в/сч, 32 крана Ø 1\2, 16 кранов Ø 1 – 54400руб.; поливочные краны: 14 в/сч, 14 кранов Ø1 – 23 800 руб.);	2013-2015гг.	резервный фонд
	- промывка пристенного дренажа по внутреннему и внешнему периметру жилых корпусов 1,2,3,4 – 500 мх212руб/м (цены 2012) по результатам осмотра;	по результатам обследования	резервный фонд
	- установка байпаса Ø250мм для отвода дождевых вод от 1-ой до 2-ой перехватывающей решетки с выводом в линию водостока возле КПП – 1;	по результатам обследования	смета
	-ремонтно-восстановительные работы подъездных систем ППА и ДУ по мере выхода из строя систем «Сампо»(1 система 111 т.р цена 2013г.): корп.4 п.2, корп.1 п.2;	по мере выхода из строя	резервный фонд
	- замена пожарных извещателей ДИП-1 в лифт. и квар. холлах (1 датчик 200р., 1 подъезд 16 800р.) подъезды № 1	2014-2017	резервный фонд

ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ «КОЛИЗЕЙ»

119192, Россия, Москва
Мичуринский проспект, дом 11, корпус 1,2,3,4
Тел/Факс:499-739-10-43
e-mail: tsj.coliseum@mail.ru

	корп.1,2,3,4 Всего: 67 200 руб.;		
	- замена спускных кранов на водоотводах ЦО, ХВС,ГВС в подвалах корп.1-4. Цена 16 400 руб. (53 шт.);	2014-2015	смета
	- выборочный ремонт фасадов корп.3,4 по результатам весеннего осмотра (альпинистские работы) при отсутствии работ по капитальному ремонту фасадов;	2014-2015	резервный фонд
	- обвязка станций пожарной сигнализации в эл. щитовых и вывод сигналов о пожаре и неисправности на центр. пост в эл. щитовую корп.4 Цена: 116 000 руб.;	2014-2017	резервный фонд
	- промывка систем ЦО корп.1,2,3,4;	2014	смета
	- промывка трубопроводов ГВС в подвалах корп.1,2,3,4;	2014	смета
	- промывка фильтров на узлах ввода ГВС корп.1,2,3,4;	2014	смета
	- ремонт оголовков колодцев дренажа – установка бетонных колец корп.4 – 2 шт.;	2014	смета
	- изготовление и установка козырьков над входом в подвал - 4 шт.;	2013-2015	резервный фонд
	- ремонт контейнерных площадок – 3 шт. цены 2013 года;	2014-2015	резервный фонд
	- ремонт КПП-1 - изготовление навеса, замена входной двери, замена и утепление пола, покраска цоколя, установка вентиляторов, замена линолеума, обшивка сайдингом. Ориентировочная стоимость: 35 000 руб.;	2014-2015	резервный фонд
	- установка дверей приквартирных холлов (исполнение распоряжения Управления по ЗАО ГУ МЧС России по г. Москве) 10шт.х20 т.р. (при наличии судебного решения);	2014	резервный фонд
	- установка доводчиков на дверь приквартирного холла, разукомплектованных до 2004г.(10 шт. х880 р.= 8800 р.);	2014	резервный фонд
	- работы капитального характера по ремонту лифтов (не входит в договор по техническому обслуживанию);	2014	резервный фонд
	- перекладка дорожной плитки на внешней стороне (корп. 3 под.2 на площади 8м^2, корп.3 под. 3 на площади 12 м^2, корп.4 под.2 на площади 4 м^2, корп.4 под.3 на площади 2 м^2; на внутренней стороне (корп.1 под.1 на площади 12 м^2 у входа в подземный паркинг, корп.2 под.3 на площади 4-5 м^2 у входа в подъезд, корп.3 под.1 на площади 10 м^2 на тротуаре у пандуса);	2014	смета
	- вскрытие грунта (съем тротуарной плитки, устранение провала) корп.4 под.1 возле входа, аварийная лестница, вход в гараж;	2014	смета
	- восстановление газона;	2014	смета
	- покупка урн на центральную площадку(6шт.);	2014	резервный фонд
	- обустройство помещений для рабочих по дому;	2014	резервный фонд
	- ремонт покрытий дет. и спорт. площадок (30м^3. Цена 1м^3 - 2 200руб.);	2014	резервный фонд
	- покупка и установка спортивной скамьи с упором/произ-во КСИЛ(1 шт.) Цена: 5 993 руб.;	2014	резервный фонд
	- покупка и установка безопасных качелей на цепочках до 5 лет/произ-во КСИЛ Цена: 33 350 руб.;	2014	резервный фонд
	- покупка и установка безопасных двойных качелей на цепочках от 3 лет/произ-во КСИЛ Цена: 43 400 руб.;	2014	резервный фонд
	- замена деревянных элементов лавочек на центральном кругу/материал: лиственница 1м^3 – 30 000 руб.;	2014	резервный фонд
	- установка приспособлений для велосипедов у подъездов;	2014	резервный фонд
	- приобретение снегоуборщика (цена 2013г. 80 000 руб.);	2014	резервный фонд
	Управление		
	- поддержка сайта ТСЖ	2014	резервный фонд
	- аттестация рабочих мест (раз в 5 лет)	2014	резервный фонд
	- сбор технической док-ии на дома из архивов	2014	резервный фонд

ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ «КОЛИЗЕЙ»

119192, Россия, Москва
Мичуринский проспект, дом 11, корпус 1,2,3,4
Тел/Факс:499-739-10-43
e-mail: tsj.coliseum@mail.ru

III РАЗДЕЛ

РАЗОВЫЕ РАБОТ 2014г. (ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА)

№ п/п	Перечень работ	Сроки исполнения	Источники финансирования
	- промывка пристенного дренажа по внутреннему и внешнему периметру корпусов (за искл. 3 корп.) 500мх212руб/м (цены 2012г.);	по результатам обследования	резервный фонд
	- аттестация рабочих мест (раз в 5 лет);	2014	резервный фонд
	- сбор технической док-ии на дома из архивов;	2014	резервный фонд
	- установка и программирование доп. эл. счетчика на мойке. Цена: 15000 руб.;	2014	смета
	- ремонт машиномест и мест общего пользования	2014	резервный фонд
	- установка камер при въезде на мойку -1 шт., у ворот КПП -1шт. Стоимость: 25000 руб.- цены 2013 года.	2014	резервный фонд

Разовые работы выполняются хозяйственным способом собственными силами либо по договору подряда.

Сметы утверждаются Правлением Товарищества.