



ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ «КОЛИЗЕЙ»

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



**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов по адресу:
г. Москва, район Раменки, Мичуринский проспект, д. 11, корп. 1,2,3,4 на 2020 год.**

I РАЗДЕЛ

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ.

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ	Периодичность	Источники финансирования
1.	Управление - ведение уставной организационной деятельности; - составление плана работ по содержанию и ремонту общего имущества; - осуществление контроля за тех. состоянием и использованием общего имущества; - осуществление контроля за качеством предоставления услуг, корректировка размера оплаты услуг; - ведение бухгалтерии, налогового учета и отчетности; - ведение документооборота, технической документации; - осуществление договорно-правовой деятельности; - финансовое обеспечение работ по содержанию и ремонту общего имущества.	постоянно ежеквартально постоянно постоянно постоянно постоянно постоянно	смета смета смета смета смета смета смета
2.	Содержание общего имущества Техническое обслуживание - 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; - 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; - 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.; - аварийно-восстановительные работы, обеспечивающие нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения; - подготовка к сезонной эксплуатации; - обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения, вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления; - обслуживание, обследование и устранение повреждений и неисправностей электротехнических устройств, пожарной сигнализации и средств тушения пожара; - содержание и обслуживание лифтового хозяйства;	весна-осень, по мере необходимости постоянно постоянно по мере необходимости 2 раза в год постоянно постоянно постоянно	смета смета смета смета смета смета смета
	Санитарное содержание - сбор и вывоз твердых бытовых отходов; - вывоз крупного габаритного мусора; - содержание и ремонт контейнерных площадок и переносных мусоросборников; - дератизация и дезинсекция от грызунов и насекомых	постоянно постоянно постоянно постоянно	смета смета смета смета

	технических помещений (подвалов, подсобных помещений, тех. этажей); - уборка мест общего пользования	постоянно	смета
	Благоустройство - освещение помещений и мест общего пользования; - ремонт и обустройство дорожек, детских спортивных площадок, мест отдыха, парковок.	постоянно сезон (апрель-октябрь)	смета смета
3.	Текущий ремонт - текущий ремонт производится по перечню работ, рекомендованных Постановлением гостроя 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 2020г. (ЖИЛАЯ ЧАСТЬ)**

№ п/п	Перечень работ	Сроки исполнения	Источники финансирования
	Разовые работы 2020г. (Жилая часть) - демонтаж теплосчетчика ВИС.Т и 7 шт. комплектов преобразователей расхода и термометров узла учета тепловой энергии корп.3. Установка приборов на штатные места после поверки. Настройка приборов. Оформление акта-допуска узла учета тепловой энергии;	Июнь	смета
	- замена электросчетчиков квартирных стояков в электрощитовых корп.1,2,3,4 – 10 шт.;	Февраль	смета
	- замена электросчетчиков МОП корп.1,2,3,4 – 10 шт.;	Февраль	смета
	- поверка электросчетчиков МОП корп.1,2,3,4 – 6 шт.;	Февраль	смета
	- ежегодные проверки узлов учета тепловой энергии корп.1,2,4. Оформление повторных актов проверки узлов учета;	Май	смета
	- ревизия систем развоздушивания ЦО на тех. этажах корп.1,2,3,4. Замена кранов \varnothing 1/2 -20 шт., сгонов в сборе – 20 шт. Ремонт баков – 6 шт.;	Июль	смета
	- замена уплотняющих прокладок на задвижках ГВС \varnothing 80 в подвале корп.2 – 8 шт. Внутренний осмотр и ремонт;	Июль	смета
	- замена уплотняющих прокладок на задвижках тепловых узлов подъездов № 1,2,3,4 системы отопления корп.4 (20 шт. задвижек \varnothing 100). Внутренний осмотр и ремонт;	Апрель	смета
	- установка водосчетчиков ГВС и ХВС в с/у консьержных комнат корп.1,2,3,4 (демонтаж КФРД, установка кранов \varnothing 1/2 и фильтров грубой очистки);	Май-Июнь	смета
	- промывка фильтров на узлах ввода ХВС корп.1,2,3,4 - 4 шт.;	Август	смета
	- промывка фильтров на узлах ввода ГВС корп.1,2,3,4 – 4 шт.;	Июль	смета
	- промывка трубопроводов ГВС в подвалах корп.1,2,3,4 – 320 метров;	Июль	смета
	- замена вводных кранов на стояках ГВС и ХВС \varnothing 1 в подвалах и на тех. этажах корп.1 – 5 шт., корп.2 – 6 шт., корп.3 – 7 шт., корп.4 – 6 шт. Всего: 24 шт. по 600р. Итого: 14 400 рублей;	Май-Июнь	смета
	- промывка и гидравлические испытания систем ЦО корп.1,2,3,4;	Июнь-Июль	смета
	- промывка грязевиков на тепловых узлах системы отопления корп.1,2,3,4 – 16 шт.;	Май-Июнь	смета
	- проверка состояния и очистка расширительных баков системы ЦО корп.1,3 - 2 шт.;	Май-Июнь	смета
	- замена 3х ходовых кранов под манометры на тепловых узлах системы ЦО корп.1 – 3 шт., корп.2 – 4 шт., корп.3 – 5 шт., корп.4 – 5 шт. (Всего 17 шт. по 400 р.) Итого: 6 800 руб.;	Июнь-Июль	смета
	- промывка пристенного дренажа по внутреннему и внешнему периметру жилых корпусов 1,2,3,4 – 500 метров (по результатам осмотра);	Август	смета
	- ремонт и гидроизоляция воронок водостока на кровле корп.1 – 2 шт., корп.2-3 шт.; корп.3 – 3 шт., корп.4 – 3 шт.;	Август	смета
	- изготовление и установка ограждения с кровлей из поликарбоната на центральные входы в подвалы корп.2,4;	Август-Сентябрь	смета

<ul style="list-style-type: none"> - выборочный ремонт фасадов корп.1,2,3,4 по результатам весеннего осмотра (альпинистские работы); - работы капитального характера по ремонту лифтов (не входит в договор по техническому обслуживанию) По результатам проведения тех. обслуживания и обследования лифтового оборудования; - выборочный ремонт плитки фасада, крылец входных групп пандусов корп.1,2,3,4 по результатам обследования; - покраска козырьков входных с колоннами над входами в подъезды на внутренней и внешней сторонах корп.1,2,3,4 (по результатам обследования); - перекладка тротуарной плитки на площади 18 м² на внутренней стороне: корп. 1 под.2,4, корп.2 под.2,3; - перекладка тротуарной плитки на площади 16 м² на внешней стороне: корп.4 под.1,4; - косметический ремонт холла 1-го этажа корп.2 под.2, корп.3 под.4; - приобретение снегоуборщика Husqvarna/140 тыс. руб.; - ремонт помещений мусорокамер с покраской дверей по результатам обследования; - установка дополнительной велопарковки на 12 велосипедов у входа в под.1 корп.2; - благоустройство территории у КПП-1, укладка тротуарной плитки, посадка газонной травы и устройство клумбы для однолетних цветов, обшивка пункта охраны; - ремонт асфальтового покрытия на проезжей части дорог внутреннего и внешнего кругов по результатам обследования; - выборочный ремонт аварийных лестниц в подъездах корп.1,2,3,4 (по результатам обследования); - покрасочные работы на территории; - ремонт и покраска детских игровых площадок корп.2,3,4 и малых архитектурных форм; - восстановление газонов и посадка газонной травы внутри двора и на газонах внешнего круга на общей площади до 1000м²; - сезонная обрезка кустов и деревьев; - подкормка деревьев и кустарников на придомовой территории плодородным грунтом, в.т.ч. взятым из компоста; - посадка однолетних растений на газонах и клумбах, а также в вазонах под цветы количестве 1200 шт.; - посадка многолетних растений и цветов на клумбах и вазонах на придомовой территории; - установка дверей приквартирных холлов (исполнение распоряжения Управления по ЗАО ГУ МЧС России по г. Москве) 9шт.х25 т. (при наличии судебного решения); - осмотр табличек, приспособлений, ограждения по периметру комплекса, а также стоянок за корп. 3 и 4; - обновление дорожной разметки на проезжей части, на автостоянке за корп.4, пешеходных переходов и парковочных мест на территории Комплекса; - перекодировка магнитных ключей подъездов: корп.1,2; - перекодировка магнитных ключей подъездов: корп.3,4; - сезонное тех. обслуживание камер видеонаблюдения; - генеральная, сезонная уборка и санитарная обработка помещений кпп-1, кпп-2; - осмотр и ремонт ограждения придомовой территории (по результатам обследования); - осмотр и обследование оборудования шлагбаумов, слаботоочных сетей по периметру ограждения; - обрезка насаждений в зоне видимости камер видеонаблюдения, крон деревьев в районе наблюдения на КПП-2; - установка камер видеонаблюдения корп.2 под.1; - модернизация камер видеонаблюдения в местах требования с управления на КПП-1; - анализ видеонаблюдения и установка дополнительных камер видеонаблюдения: корп.1 под.4, корп.2 под.2, корп.3 под.1, корп.4 под.1, корп.4 под.2 	Июль-Август	смета	
			смета
	Апрель-Июнь	смета	
	Июнь-Август	смета	
	Июнь-Август	смета	
	Июль-Август	смета	
	Сентябрь-Ноябрь	смета	
	По мере необходимости Август-Сентябрь	смета смета	
	Май	смета	
	Июль-Август	смета	
	По мере необходимости	ГБУ «Жилищник»	
	Апрель-Сентябрь	смета	
	Апрель-Май Май-Июнь	смета смета	
	Май-Июнь	смета	
	Февраль-Июль Апрель-Октябрь	смета смета	
	Май-Июнь	смета	
	Апрель-Октябрь	смета	
	По результатам распоряжений	резервный фонд	
	Ежемесячно	смета	
	Май-Июнь	смета	
Май Июнь Апрель-Октябрь Апрель-Октябрь	смета смета смета смета		
Ежемесячно	смета		
Июнь	смета		
Май-Август	смета		
Май Июнь-Сентябрь	смета смета		
Июнь-Сентябрь	смета/резервный фонд		

	Дополнительные работы (сверх перечня обязательных работ) - расширенная уборка МОП (Приложение № 1); - заливка катка; - озеленение и уход за зелеными насаждениями; - полив зеленых насаждений; - обслуживание домофонов и систем доступа; - обслуживание систем охраны и видеонаблюдения	ежедневно зимнее время сезон (апрель-октябрь) сезон (апрель-октябрь) постоянно постоянно	смета смета смета смета смета
	Управление - поддержка сайта ТСЖ, заполнение сайта ГИС ЖКХ; - аттестация рабочих мест (раз в 5 лет); - сбор технической документации на дома из архивов	ежемесячно разовая по мере необходимости	резервный фонд резервный фонд резервный фонд

**III РАЗДЕЛ
РАЗОВЫЕ РАБОТ 2020г. (ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА)**

№ п/п	Перечень работ	Сроки исполнения	Источники финансирования
	-демонтаж и поверка теплосчетчика ТЭМ-05м и доп. приборов учета тепловой энергии. Монтаж приборов после поверки. Оформление акта-допуска узла учета;	Июнь	смета
	- поверка электросчетчиков электроснабжения МОП в эл. щитовой № 1 – 3 шт.;	Февраль	смета
	- ремонт станции водяного пожаротушения: - замена задвижек Ø 150 – 2 шт.;	Февраль	смета
	- замена 2-х участков трубопроводов по 3м; - сварочные работы по ремонту переходных тройников Ø 150 к насосам 1,2,3; - замена отводов – 4 шт.;		
	- сварочные работы по ремонту переходных рюмок к насосам 1,2,3; - замена обвязки к подпиточному насосу "Жокей";	Август	смета
	- сварочные работы по замене участка трубопровода ХВС Ø 150 на автомойке - 10 метров;	Август	смета
	- замена задвижек Ø 80 – 1 шт., Ø 50 – 1шт. в вент. камере тепловой завесы при въезде на автомойку на полнопроходные стальные шаровые краны;		
	- промывка грязевиков системы вентиляции в вент. камерах автомойки и корп.1,2,3,4 – 5 шт.;	Июль	смета
	- замена фильтрующих элементов на приточных вентиляционных системах корп.1,2,3,4 и автомойки;	Август	смета
	- очистка и промывка дренажных приемков корп.1,2,3,4 (откачка воды, удаление песка);	Сентябрь	смета
	- ремонт водоотводных лотков под деформационными швами корп.1,2,3,4 (по результатам осмотра);	Март-Апрель	смета
	- очистка приемка с удалением нефтешлама на портале автомойки (по результатам осмотра);	Март-Август	смета
	- ремонт подъемных секционных ворот № 1,2 (замена торсионных пружин, тросов, направляющих роликов). По результатам тех. обслуживания и осмотров;	по результатам ТО и осмотров	смета
	- выборочный ремонт машиномест, мест общего пользования входов в паркинг (по результатам осмотра);	По результатам осмотра	смета
	- плановая кодировка ключей;	Ежемесячно	смета
	- модернизация программного обеспечения «Номерок» (по мере необходимости);	По мере необходимости	смета
	- обновление разметки;	Июнь	смета
	- модернизация систем видеонаблюдения (замена регистраторов, модернизация рабочего места сотрудника ЧОП);	Август-Сентябрь	смета/резервный фонд

Разовые работы выполняются хозяйственным способом собственными силами либо по договору подряда. Сметы утверждаются Правлением Товарищества.