

ПРИОРИТЕТНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ на 2023 год

1 Система электроснабжения

- 1.1 Тех.обслуживание 5-ти эл.щитовых
- 1.2 Частичная замена светильников в местах общего пользования и паркинге
- 1.3 Частичная замена светильников на тех. этажах (чердак)
- 1.4 Восстановление автономного энергоснабжения ГОЧС
- 1.5 Восстановление аварийного дизель генератора в ГОЧС

2 Система горячего водоснабжения (ГВС), холодное водоснабжения (ХВС), отопление, очистки воды

- 2.1 Промывка и опрессовка стояков горячего и холодного водоснабжения
- 2.2 Проведение анализа воды
- 2.3 Плановая замена манометров
- 2.4 Химическая промывка теплообменников 3 шт.
- 2.5 Восстановление теплоизоляции лежаков и арматуры ГВС, ХВС
- 2.6 Работы по замене задвижек и запорной арматуры системы ГВС 1 и 2-го подъезда

3 Текущий ремонт общего имущества

- 3.1 Косметический ремонт паркинга (-1 этаж)
- 3.2 Косметический ремонт помещения ИТП
- 3.3 Закупка, установка рольставней технических помещений
- 3.4 Закупка и установка двери в с/у, холле корпуса А, Б.
- 3.5 Расширение системы видеонаблюдения (лифты, эвакуационные лестницы)
- 3.6 Восстановление автоматики отопительно-вентиляционных установок паркинга
- 3.7 Восстановление отопительно-вентиляционных установок паркинга

4 Прочие мероприятия

- 4.1 Оформление перепланировки помещений, входящих в состав общего имущества
- 4.2 Актуализация поэтажных планов и экспликаций МКД с внесением изменений в техническую документацию
- 4.3 Поверка теплосчетчика (ИТП)
- 4.4 Развитие материально-технической базы, закупка оборудования, инструмента, инвентаря и расходных материалов для комплектации ТСЖ.
- 4.5 Закупка поломоочной машины (паркинг)
- 4.6 Промывка мусоропровода, дезинфекция
- 4.7 Установка обогрева ливневого стока кровли паркинга
- 4.8 Установка GSM-модульной автоматики шлагбаума и ворот паркинга, обновление программного обеспечения

5 Капитальный ремонт общего имущества

- 5.1 Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, ремонт пожарного водопровода
- 5.2 Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения. Установка, ремонт или замена в комплексе оборудования ИТП
- 5.3 Ремонт фасада. Ремонт и замена входных наружных дверей
- 5.4 Ремонт крыши. Устройство и ремонт выходов на кровлю
- 5.5 Замена лифтов многоквартирного дома

6 Планово- предупредительный ремонт инженерных систем проводится согласно графику ППР

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения
1.Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий		
Очистка кровли от мусора, грязи	2 раза в год	май, сентябрь
Герметизация межпанельных швов	По мере необходимости	Июнь-сентябрь
Очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи	1-2 раза в год	март-май
Ремонт водосточной системы	1 раз в год	июнь-июль
Мелкий ремонт кровли	по мере необходимости	май-сентябрь
Очистка тех. этажа от мусора	2 раза в год	апрель, август
Мелкий ремонт цоколя	1 раз в год	июль-август
Осмотр кровли, тех. этажей.	2 раза в год	май, август
2.Содержание мест общего пользования		
Уборка подъездов (мытьё полов выше второго этажа)	1 раз в неделю	постоянно
Уборка подъездов (влажное подметание полов выше второго этажа)	1 раз в неделю	постоянно
Мытьё полов в лифтах и 1-ом этаже.	ежедневно	постоянно
3.Содержание общего имущества		
Техническое обслуживание дверей, витражей, окон	1-3 раза в месяц	постоянно
Ремонт, замена дверей, витражей, окон, фурнитуры	по мере необходимости	постоянно
Мытьё окон, витражей, стеклянных заполнений дверей	2 раза в год	май-июнь
Дератизация мест общего пользования	1 раз в месяц	постоянно
Дезинсекция мест общего пользования	1 раз в квартал	постоянно
Очистка ливневой канализационной системы	2 раза в год	апрель, август
Технический ремонт и обслуживание системы отопления	по мере необходимости	постоянно
Техническое обслуживание и ремонт ХВС и ГВС, канализации	по мере необходимости	постоянно
Консервация системы отопления	1 раз в год	май
Промывка, опрессовка системы отопления, испытания системы отопления	1 раз в год	июнь-август
Расконсервация системы отопления	1 раз в год	сентябрь
Регулировка системы отопления	1 раз в год	сентябрь-октябрь

Ремонт и замена манометров	по мере необходимости	постоянно
Замена запорной арматуры	по мере необходимости	постоянно
Химическая промывка теплообменников	1 раз в год	июнь
Косметический ремонт здания ИТП с покраской оборудования	1 раз в год	июль
Замена регулятора давления тепловой сети	1 раз в год	август
Закупка принтера для теплосчётчика (ИТП)	1 раз в год	август
Техническое обслуживание и ремонт системы вентиляции	по мере необходимости	постоянно
Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	по мере необходимости	постоянно
Замена ручек входных дверей в электрощитовые	По мере необходимости	апрель
Комплектация электрощитовых средствами индивидуальной защиты	1 раз в год	июль
Заменить трансформаторы тока	1 раз в год	июль
Замена ламп уличного освещения	по мере необходимости	постоянно
Замена перегоревших лампочек в МОП	по мере необходимости	постоянно
Обслуживание и ремонт освещения придомовой территории	по мере необходимости	постоянно
Проведение ППР в электрощитках на этажах	2 раза в год	март, декабрь
Проведение ППР внутридомовых систем канализации, вентиляции и систем пожаротушения	2 раза в год	весна, осень
Провести поверку огнетушителей, закупка новых	1 раз в год	август
Перемотка пожарных рукавов	1 раз в год	август
Передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации (снятие показаний)	1 раз в месяц	постоянно
Ремонт насосов станции пожаротушения	по мере необходимости	постоянно
Косметический ремонт насосной станции пожаротушения	по мере необходимости	август
Проведение наладки пожарного оборудования	1 раз в год	август
Проведение гидравлического испытания трубопроводов пожаротушения на герметичность	1 раз в год	август
Опломбировка пожарных щитов после наладки оборудования	1 раз в год	август
Аварийное обслуживание систем инженерно-технического оборудования	Будние дни с 17 до 8, выходные, праздничные дни- круглосуточно	постоянно
4. Содержание специальных общедомовых технических устройств.		
Внутридомовые компоненты специальных общедомовых технических устройств: переговорные устройства, система ДУ и ППА, общедомовые приборы учёта, датчики контроля и контроллеры, входящие в систему контроля учёта энергоресурсов.	Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам.	По мере необходимости
Обслуживание и ремонт лифтов	по мере необходимости	постоянно
Освидетельствование лифтов	По мере необходимости	январь-декабрь
Страхование лифтов	1 раз в год	сентябрь
5. Содержание мусоропроводов		
Прочистка мусоропроводов	по мере необходимости	постоянно
Промывка, дезинсекция мусоропроводов	1 раз в год	июнь-август
Ремонт, замена клапанов мусоропроводов	по мере необходимости	постоянно
Замена уплотнительных резинок на клапанах ствола мусоропровода	по мере необходимости	постоянно
Очистка от грязи мусороприемных камер	ежедневно	постоянно
Вывоз ТБО	ежедневно	постоянно
Вывоз КГМ	по мере необходимости	постоянно
Ремонт, покраска мусороприемных баков, тележек	по мере необходимости	постоянно
Промывка мусороприемных камер	2 раза в год	июнь, август
Замена «фартуков» в мусороприемных камерах на стволах мусоропроводов	1 раз в год	февраль, март
6. Проведение осмотра состояния общего имущества		
Весенний	1 раз в год	апрель-май
Осенний	1 раз в год	август-сентябрь
7. Сдача дома на готовность к отопительному сезону	1 раз в год	август
8. Текущий ремонт общего имущества		
Ремонт помещений МОП	по мере необходимости	январь-декабрь

Составил:
Главный инженер ТСЖ "Покрышкина, 3"
Касьянов А.В.



Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3" _____ Плус И.Г./