

Утверждено

Общим собранием членов ТСЖ «Одесский дворик»

Протокол № 04/17 от 11.12.2017г.

Годовой план

Содержания и ремонта общего имущества Товарищества собственников жилья «Одесский дворик»

На 2018г.

В соответствии с постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

- Санитарное содержание;
- Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий;
- Управление жилищным фондом.

№п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	Срок	Исполнитель
1. Санитарное содержание общего имущества в многоквартирном доме				
1.1	Уборка мест общего пользования	ежедневно	-	ТСЖ «Одесский дворик»
1.2	Уборка придомовой территории	ежедневно	-	ТСЖ «Одесский дворик»
1.3	Дератизация	По заявке	-	Специализированная организация
1.4	Дезинсекция	По заявке	-	Специализированная организация
2. Техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме, мелкий ремонт				
2.1	Ежемесячное техническое обслуживание систем водоснабжения, водотопления, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп, мелкий ремонтные работы	ежедневно	-	Специализированная организация, ТСЖ «Одесский дворик»
2.2	Аварийно-диспетчерская служба, устранение аварийных ситуаций	Круглосуточно, по заявке	-	Специализированная организация
2.3	Обслуживание насосной группы	1раз в год и(или) по надобности	-	Специализированная организация
2.4	Обслуживание отопительных котлов	1раз в год	-	Специализированная организация

2.5	Техническое обслуживание газовых труб	1 раз в квартал	-	Специализированная организация			
2.6	Техническое обслуживание газовой автоматики	1 раз в квартал	-	Специализированная организация			
2.7	Поверка огнетушителей	По графику	-	Специализированная организация			
2.8	Ежегодная проверка дымоходов и вентканалов	Один раз в год	-	Специализированная организация			
2.9	Ежегодный замер электросопротивлений	Один раз в год	-	Специализированная организация			
2.10	Непредвиденные ремонтные работы на общем имуществе	В случае необходимости	-	Специализированная организация			
3. Управление общим имуществом в многоквартирном доме							
3.1	Управление обслуживанием, ремонтами, работами по санитарному содержанию ОИ	По мере необходимости	-	ТСЖ			
3.2	Ведение хозяйственного, бухгалтерского и налогового учета						
3.3	Проведение общих собраний собственников помещений в доме и общих собраний членов ТСЖ						
3.4	Выдача справок, начисление кварплаты и прочих взносов						
3.5	Ведение деятельности по раскрытию информации в т.ч. Создание и обслуживание сайта ТСЖ						
3.6	Ведение банковских и специальных счетов						
3.7	Взыскание задолженности собственников по оплате взносов на содержание ОИ и коммунальных платежей						
3.8	Ведение Реестра членов ТСЖ, реестра собственников помещений в доме, поквартирного учета проживающих						
3.9	Предоставление коммунальных услуг				круглосуточно		
3.10	Аварийно-диспетчерское обслуживание				круглосуточно		

Объем финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей плана содержания и ремонта общего имущества, утверждается в Смете доходов и расходов ТСЖ «Одесский дворик» на 2018г.

Председатель правления ТСЖ «Одесский дворик»



П.И.Белоконь