УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания членов ТСЖ "Фортис" 14.03-30.04.2020

Протокол счетной комиссии № 01 от "___" мая 2020

План содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2020 год по адресу: Санкт-Петербург, ул. Земледельческая д.5 к.2, лит.А

Обслуживание и ремонт жилищного фонда выполняется в соответствии с Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению ...», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», в том числе:

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ	Примечание
1	Санитарное содержание подъездов		
1.1	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в год	1-й понедельник марта
1.2	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	1-й понедельник марта и сентября
1.3	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год	1-й понедельник марта и сентября
1.4	Влажная уборка полов помещений общего пользования, лестничных маршей с 1 по 3 этаж, влажная уборка пола лифта, протирка почтовых ящиков	6 раз в неделю	Понедельник–суббота
1.5	Влажная уборка полов помещений общего пользования , лестничных маршей с 3 по 20 этаж, протирка подоконников, перил, отопительных приборов, мытье входных дверей	1 раз в неделю	По графику
2	Санитарное содержание лифтов		
2.1	Влажная уборка полов мытье дверей и кабины лифта	6 раз в неделю	
3	Вывоз мусора	Ежедневно	
3.1	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	
3.2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	В течение дня
4	Работы по содержанию силового оборудования (расход электроэнергии на обслуживание лифтов и иного силового оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме)	Ежедневно	
4.1	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно, круглосуточно	
4.2	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно, круглосуточно	
4.3	Проведение электротехнических замеров: – сопротивления; – изоляции; – фазы-ноль	1 раз в год	
5	Работы по дежурному освещению	Ежедневно	
6	Работы по дератизации и дезинсекции	Дератизация – 1 раз в мес. Дезинсекция – по заявкам	

7	Другие работы и услуги по содержанию общего имущества	По мере необходимости	В течение дня
7.1	по фундаментам	1 раз в год по результатам осмотра	
7.2	по стенам	2 раза в год по результатам осмотра	
7.3	по крышам	2 раза в год по результатам осмотра	
7.4	по окнам и дверям на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входным дверям в подъезды	По мере необходимости	В течение дня
7.5	по лестницам, пандусам, крыльцам, козырькам над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	По мере необходимости	В течение дня
7.6	по полам (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	По мере необходимости	В течение дня
7.7	по стенам в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости	В течение дня
7.8	по системам центрального отопления, горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома (например, щитовых)	Ежемесячно	2-й понедельник месяца
7.9	по системам вентиляции, дымоудаления и противопожарной автоматики	По договорам согласно графику	
7.10	по лифтам	По договору с поставщиком согласно графику	
7.11	по почтовым ящикам	По мере необходимости	В течение дня
8	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и утепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	
9	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	
10	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год	Июнь
11	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	
12	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	В течение дня
13	Непредвиденные работы по устранению аварий на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения в выходные и праздничные дни, ночное время по заявкам	Круглосуточно при возникновении аварийной ситуации	
14	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 проверка в год	Июнь
15	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 проверка в год	Июнь
16	Устранение аварии и выполнение заявок населения	По мере необходимости	
17	Наладка инженерного оборудования	Весенне-летний период	

18	Наладка электрооборудования	Весенне-летний период	
19	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:		
19.1	Уборка и подметание территорий в весенне-летний, осенний период:		
	– в дни без осадков	ежедневно	С 7:00 до 16:30
	– в дни с осадками	По мере необходимости до полной уборки территории (ежедневно)	С 7:00 до полной уборки территории
19.2	Очистка урн от мусора	1 раз в день	В течение дня
19.3	Уборка мусора с газонов	3 раза в день	В течение дня
19.4	Выкашивание газонов	По мере необходимости	В течение дня
19.5	Полив газонов, зеленых насаждений, цветов (уход за ними: прополка, рыхление)	По мере необходимости	В течение дня
19.6	Уборка контейнерных площадок	2 раза в день	В течение дня
19.7	Стрижка кустарников, вырубка поросли	По мере необходимости	В течение дня
19.8	Подметание, уборка территории в зимний период в дни без осадков	2 раза в день	В течение дня
19.9	Подметание территории, уборка снега в зимний период в дни выпадения осадков	По мере необходимости	В течение дня
19.10	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости	В течение дня
20	Удаление с крыш снега и наледей	По мере необходимости	В течение дня
21	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в месяц	3-й вторник месяца
22	Текущий ремонт		
22.1	Ремонт 1 этажа 1 парадной и этажей	Апрель-октябрь	
22.2	Ремонт системы АПЗ и дымоудаления, пр/п дверей	Январь-июль	
22.3	Ремонт кровли и конструкций на ней	Июль-август	
22.4	Замена аварийных участков труб ГВС	Январь - апрель	
22.5	Замена аварийных участков труб ХВС	Июнь-июль	
22.6	Ремонт фасадов (кожухи балконов), герметизация стыков конструкции балконных остеклении	Апрель-октябрь	
22.7	Ремонт систем принудительной вытяжной вентиляции	Сентябрь-Октябрь	
22.8	Монтаж козырьков над входами в подвалы	апрель-июль	

План работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и уровня оплаты населением по статье «Содержание и ремонт жилья», а также на основании решений общих собраний членов ТСЖ.