Утверждён общим собранием членов ТСЖ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

ГОДОВОЙ ПЛАН

СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА Товарищества

собственников жилья «Ударник» на 2014 год

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

- Управление жилищным фондом:

- Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:

- Санитарное содержание:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ | Срок  | Исполнитель | Стоимость руб./мес., либо общая стоимость работ | Результат выполнения работ |
| 1. Санитарное содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме |
| 1.1 | Уборка мест общего пользования в доме |  ежедневно | - | ООО «Пороховые»  | 77633,74 |   |
| 1.2 | Уборка земельного участка, на котором расположен дом |  ежедневно  | -   | ООО «Пороховые»   | 72053,35 |   |
| 1.3 | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора |  ежедневно, кроме среды и воскресенья | -  | ООО «Трилайн»  | 197886,55 |   |
| 2. Техническое обслуживание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, текущий ремонт |
| 2.1 | Осмотры, наладка, профилактика, подготовка к сезонной эксплуатации инженерного оборудования и коммуникаций (содержание общего имущества) | ежедневно  | -  | ООО «Пороховые»  | 216067,52 |   |
| 2.2 | Устранение аварийных ситуаций  | при возникновении  | -  | ООО «Пороховые»  |
| 2.3 | Содержание и техническое обслуживание лифтов | ежедневно | - | ЗАО «Шиндлер» | 6144,08 |  |
| 2.4 | Содержание и техническое обслуживание узлов учёта тепловой энергии, индивидуальных тепловых пунктов, повысительных насосов | в соответствии с договором | - | ЗАО «СИНТО» | 60000,00 |  |
| 2.5 | Частичные замены и ремонты (непредвиденный текущий ремонт) | по необходимости  | -  | ООО «Пороховые»  | 88213,61 |   |
| 2.6. | Плановые ремонтные работы |  |  |  |  |  |
| 2.6.1 | 1. Замена двух насосов Wilo MVIS407 Ударников 33 (100000 руб.);2. Ремонт насосной станции ХВС (с учётом необходимых запасных частей), Ударников 33 (95000 руб.);3. Замена фланцевых присоединений на насосной станции ХВС (с учётом материалов , Ударников 33 (с учётом материалов) (60 000 руб.);4. Установка регулирующего клапана Ballorex, (50 000 руб.),Ударников 33;5. Ремонт насосной станции ХВС (с учётом необходимых зап. частей), (40000 руб.) Наставников 34;6. Замена фланцевых присоединений на насосной станции ХВС (с учётом материалов , Наставников 34 (с учётом материалов) (50 000 руб.);7. Замена щита управления ИТП (с учётом стоимости монтажных и пусконаладочных работ), Наставников 34, (200000 руб.);8. Установка регулирующего клапана Ballorex, (50 000 руб.), Наставников 34;9. Замена насоса Wilo MVIS407, Наставников 36/2 (50000 руб.);10. ремонт насосной станции ХВС (с учётом стоимости щита управления и необходимых материалов) (180000 руб.) Наставников 36/211. Замена фланцевых присоединений на насосной станции ХВС ( учётом материалов) (55000 руб.) Наставников 36/2;12. Установка регулирующего клапана Ballorex (c учётом стоимости клапана) (50000 руб.) Наставников 36/213. Установка регулятора давления Danfoss (с учётом стоимости регуятора давления) (60000 руб.) Наставников 36/1. | разовые | в течение года | ЗАО «СИНТО» | 1040000,00 |  |
| 2.6.2. | Ремонт лифтового оборудования:- замена пускателей двойных ПМЛ-12 (10 шт.);- замена замков на дверях (10 шт.);- замена троса основного 70м (9 шт.);- замена силовых пускателей (10 шт.);- годовое освидетельствование лифтов. | разовые | в течение года | ЗАО «Шиндлер» | 364000,00 |  |
| 2.6.3 | Замена стояков ХВС в доме 36/2 и 34 по пр. Наставников |  |  |  | 1200000,00 |  |
| 2.6.4 | Ремонт поэтажных холлов дома 34 по пр. Наставников | разовые | в течение года | определяется в течение года | 1000000,00 |  |
| 3. Капитальный ремонт / замена / модернизация общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме |  |
| 3.1. | В 2014 году не планируется. В соответствии с региональной программой капитального ремонта зданий в г. Санкт-Петербурге капитальный ремонт наших домов определён с 2021года по 2038 год.  |
| 4. Управление |
| 4.1. | Управление обслуживанием и ремонтами  |  ежедневно | в течение года |  ТСЖ «Ударник» |   271457,94 |  |
| 4.2. | Финансовое управление  |
| 4.3. | Административное управление  |
| 4.4. | Предоставление коммунальных услуг |
| 4.5. | Паспортное обслуживание |
| 5. Прочее |
| 5.1 | Благоустройство на земельном участке: строительство площадки под крупногабаритный мусор, освещение, завоз песка и земли, озеленение | в соответствии с договорами | I,IIIквартал |  | 300000,00 |   |
| 5.2 | Противопожарные и охранные мероприятия - ремонтно-восстановительные работы на системе пожарного водоснабжения дома 34 по пр. Наставников- обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) (включая работы по содержанию внутридомовой системы видеонаблюдения);- содержание и обслуживание системы автоматической противопожарной защиты | разовые ежедневноежедневно | в течение года--  | ЗАО «Синто» ООО «Связьэлектромонтаж» ВДПО | 520000,0025757,0016000,00 |   |

Объём финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей плана содержания и ремонта общего имущества, закреплён в Смете доходов и расходов ТСЖ «Ударник» на 2014год.

 Председатель правления ТСЖ «Ударник» Гавриш О.А.