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 36/2  11. 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 36/2  13. 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,III  квартал |  | 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  ежедневно  ежедневно | в течение года  -  - | ЗАО «Синто»  ООО «Связьэлектромонтаж»  ВДПО | 520000,00  25757,00  16000,00 |  |

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.