

В соответствии с Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и Постановлением правительства РФ №290 от 03.04.2013г. техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

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

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	Срок	Исполнитель	
<b>1. Управление</b>					
1.1	Управление обслуживанием и ремонтами	Ежедневно	В течение года	ТСЖ	
1.2	Финансовое управление				
1.3	Административное управление				
<b>2. Санитарное содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме</b>					
2.1	Уборка мест общего пользования в доме	6 раз в неделю	-	ТСЖ	
2.2	Уборка придомовой территории				
2.3	Механизированная уборка снега	По мере выпадения осадков	Зимний период	Сторонние организации	
2.4	Дезинсекция	По мере необходимости 2 раза	В течение года	Сторонние организации	
<b>3. Техническое обслуживание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, текущий ремонт</b>					
3.1	Контроль технического состояния многоквартирного дома, в целом и отдельных конструкций, элементов внешнего благоустройства (согласно Постановления Правительства №290 от 03.04.2013г. ч. 1 п. 1-13)	1 раз в месяц	В течение года	ТСЖ, Сторонние организации	
3.2	Профилактические осмотры, наладка, профилактический ремонт, устранение неисправностей, подготовка к сезонной эксплуатации инженерного оборудования и коммуникаций (содержание общего имущества).	Ежедневно			
3.3	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета и ИТП.	Ежедневно		ТСЖ, Сторонние организации	
3.4	Аварийно-ремонтное обслуживание	При возникновении, согласно актам			
3.5	Содержание и техническое обслуживание лифтов	Ежедневно			ООО «Ремтехлифт»
3.6	Освидетельствование лифтов	1 раз в год		1 квартал	ООО «Московия Эксперт»
3.7	Обслуживание автоматических шлагбаумов	По мере необходимости		В течение года	ООО «АМ-Видео»
3.8	Обслуживание домофонов	По мере необходимости		В течении года	ТСЖ, Сторонние организации

<b>3.9</b>	<b>Плановые ремонтные работы</b>			
3.9.1	Восстановление и устройство отмостки по внешней стороне МКД, 100 м.п.	1 раз в год	2-3 квартал	ТСЖ
3.9.2	Проведение капитального ремонта фасада МКД			Подрядные организации
3.9.3	Восстановление герметичности дверей выходов на пожарные балконы.	В течение года	В течение года	ТСЖ, Подрядные организации
3.9.4	Восстановление тротуарной плитки на пешеходных дорожках на придомовой территории	1 раз в год	2-3 квартал	ТСЖ
3.9.5	Косметический ремонт стен, участков панелей в местах общего пользования			
3.9.6	Покраска входных металлических дверей в 6-ти подъездах			
3.9.7	Восстановление и покраска скамеек на придомовой территории Разметка парковочных мест			
3.9.8	Замена изношенных деревянных дверей в холлах МКД	В течение года	В течение года	ТСЖ, Подрядные организации
<b>4. Прочее</b>				
4.1	Озеленение территории (высадка кустарников, цветов)	По мере необходимости	2-3 квартал	ТСЖ

План составлен согласно Акту весеннего осмотра дома от 01.03.2023г.

Объём финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей плана содержания и ремонта общего имущества, закреплён в Смете доходов и расходов ТСЖ «Магнолия» на 2023г