

Товарищество собственников жилья «Дом-Престиж»

350059, г. Краснодар, ул. им. Академика Пустовойта № 16. тел. 274-56-37.

Годовой план на 2018г.

мероприятий по техническому обслуживанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома (МКД) № 16:

Характеристика жилья по данным техпаспорта БТИ:	6	Этажность	7	подъездов	96+1	квартир	МОП
Общая площадь дома:	7013,85	м. кв. (в т. ч.)	3877,4	Общая жилая	3144,4	Общая нежилая	
Категория жилья	3 (Благоустройство - без лифтов и мусоропроводов)						

План составлен в соответствии Сметы доходов и расходов на 2018 финансовый год:

1. Расходы на техобслуживание, благоустройство и текущий ремонт МКД № 16:			
Ст. 70	Расходы: Техобслуживание Содержание общего имущества МКД	Договора подряда, возмездного оказания услуг на аварийное техобслуживание мест общего пользования	51500.-00
Ст.20	Расходы: Техобслуживание Затраты на приобретение материалов	Приобретение хоз. материалов, на содержание, текущий ремонт и аварийному обслуживанию общего имущества МКД	13185-02
Ст.20	Работы по Дезинфекции и санитарной обработки мест общего пользования МКД	Дезинфекция, санитарная обработка – протравка: блох, крыс, мышей в подвале МКД	8400-00
Ст. 20	Текущий ремонт общедомового инженерного оборудования, пуско-наладочные работы:	Подготовка МКД к отопительному 2018-2019г. сезону: опрессовка и сдача теплосетей в эксплуатацию АО «АТЭК»	28000.-00
Ст. 20	Благоустройство и техобслуживание	Техобслуживание и текущий ремонт шлагбаумов	4000-00
Ст. 70	Благоустройство придомовой территории МКД	Сезонный покос травы, обрезка деревьев, кустарников, очистка и прополка клумб, очистка земельного участка от опавшей листвы. (Сезонные работы из фонда зарплаты садовника ТСЖ)	36000-00
Ст. 20	Расходы: на Техобслуживание	Сервисное обслуживание общедомового Теплосчетчика ИП Срибная	19800-00
ВСЕГО:	РАСХОД:		160885-02

Техническое обслуживание многоквартирного дома (МКД) № 16:


1. План мероприятий по текущему ремонту общедомовых инженерных сетей и оборудования при подготовке МКД к отопительному 2018г.-2019г. сезону и эксплуатации в осенне-зимний период:

Комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии внутридомового инженерного оборудования МКД:

1.1. Отопление:							
1.1.1	Промывка внутридомовой системы отопления	м./п.	2478,3	0.	Слесарь ТСЖ	0.	20.08.2018г.
1.1.2	Первое рабочее испытание внутридомовой системы отопления (проверка на герметичность и прочность).	м./п.	2478,3	0.	Слесарь ТСЖ	0.	20.08.2018г.
1.1.3	Окончательная проверка внутридомовой системы отопления при сдаче системы в эксплуатацию	м./п.	2478,3	0.	Слесарь ТСЖ	0.	25.08.2018г.
1.1.4	Ликвидация воздушных пробок в стояках внутридомовой системы отопления.	м./п.	2478,3	0.	Слесарь ТСЖ	0.	25.08.2018г.
1.1.5	Сервисное обслуживание общедомового Теплосчетчика, установленного в МКД № 16 на ГВС и отопление	месяц	12	по Договору ИП Срибная	19800-00	19800-00	За 2018год
1.1.6	Проведение испытаний гидравлическим давлением (проверка на герметичность и прочность), опрессовка системы отопления и сдача теплосетей и теплоиспользующих установок потребителя в эксплуатацию теплоснабжающей организации.	АО «АТЭК» «Краснодартеплоэнерго» Договор возмездного оказания услуг (с использованием оборудования исполнителя)		28000-00	28000-00	В т.ч. налог 20%	До 01.09.2018г.
1.2. Водоснабжение и водоотведение (техобслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций):							
1.2.1	Ревизия вентилей на стояках ХВС и ГВС водопровода (в подвале), смена прокладок, набивка сальников.	вентиля шт.	70	4000-00	Слесарь ТСЖ	4000-00	01.09.2018г.
1.2.2	Аварийная (временная) заделка свищей труб (Д. до 50мм) путем установки хомута, ремонт с частичной заменой аварийных участков труб.	м/п.	до 60	2000-00	Слесарь ТСЖ	2000-00	с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.
1.2.3	Устранение засоров внутри дворовых канализационных магистралей (трубопроводов), канализационных выпусков и канализационных колодцев.	труб м/п. колодцы шт.	246 7	Договора возмездного оказания услуг	5000-00	5000-00	За год.
1.3. Электроосвещение мест общего пользования (МОП):							
1.3.1	Замена перегоревших энергосберегающих ламп в местах общего пользования (подъезды, подвал)	шт.	20	1465-00	Электрик ТСЖ	1465-00	За год
1.3.2	Ремонт электро выключателей в подъездах дома	шт.	10	360-00	Электрик ТСЖ	360-00	За год
1.3.3	Мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования (в подъездах) до квартирных электросчетчиков- установка фотоэлементов в п. 4	до м./п.	100	1750-00	Электрик ТСЖ	1750-00	За год

2. План мероприятий по текущему ремонту общего имущества МКД:							
2.1. Работы по текущему ремонту мест общего пользования:							
2.1.1.	Ремонт слуховых окон на чердаках мест общего пользования МКД	шт.	2	2000-00	2000-00	4000-00	01.12.2018г.
3. План мероприятий по благоустройству придомовой территории и санитарному содержанию мест общего пользования МКД:							
3.1. Работы по благоустройству и озеленению придомовой территории:							
3.1.1.	Масляная окраска лавочек, побелка деревьев, бордюров по периметру клумб.	деревья бордюр	57 2516	Договор возм. оказания услуг	9000-00	9000-00	За год
3.1.2.	Сезонный покос травы, обрезка деревьев, кустарников, очистка и прополка клумб, очистка земельного участка от опавшей листвы.	Куст. дер.	19 1287 196	Зарплата Садовник ТСЖ	36000-00	36000-00	Апрель-Ноябрь 2018г.
3.1.3.	Техобслуживание и текущий ремонт шлабгаумов	шт.	2	по Договору	4000-00	4000-00	За год
3.1.4.	Установка сигнальных столбиков со стороны 4-х этажных гаражей (защита от въезда машин)	шт.	5	по Договору	5000-00	5000-00	За год
3.2. Работы по дезинсекции и санитарной обработке мест общего пользования МКД:							
3.2.1.	Проведение дезинсекционных работ и санитарной обработки - мест общего пользования МКД (протравка блох, крыс, мышей в подвальных помещениях МОП)	м ²		Договор возмездного оказания услуг	8400.00	8400.00	За год
3.3. Уборка придомовой территории:							
3.3.1.	Подметание и вынос мусора с придомовой территории (асфальтного покрытия: тротуаров, детских площадок, подъездных площадок, дорог по периметру бордюров)	м ²	4382	1000.-00 Приобретение Хоз. инвентаря, ср-в защиты.	Дворник ТСЖ	1000.-00	Круглогодично
3.3.2.	Очистка тротуаров и подъездных площадок от льда и снега, с посыпкой песком при гололеде.	м ²	1325		Дворник ТСЖ	0.	В зимний период
3.4. Уборка подъездов (лестничных клеток, маршей и площадок) мест общего пользования:							
3.4.1.	Влажное подметание лестничных площадок, маршей и ступеней.	м ²	756,3	610-02 Приобретение Хоз. инвентаря, ср-в защиты (веник, швабра, перчатки, моющие ср-ва).	Уборщица ТСЖ	610-02	Ежедневно
3.4.2.	Обметание стен, потолков от паутины	подъезд	7		Уборщица	0.	по графику
3.4.3.	Влажная уборка (мытьё) лестничных площадок, маршей и ступеней.	м ²	756,3		Уборщица ТСЖ	0.	по графику
3.4.4.	Мытьё окон на лестничных клетках	шт.	49		Уборщица	0.	по графику
3.4.5.	Мытьё окрашенных панелей, дверей, металлических конструкций перил.	м ²	1238		Уборщица	0.	по графику
3.4.6.	Влажная протирка: подоконников, перил, шкафов электрощитовых, почтовых ящиков.	м ² шт.	188,2 9,2		Уборщица ТСЖ	0.	по графику
4. Расходы на кадровую замену:							
4.1.	Кадровая замена на время трудового отпуска главного бухгалтера, без возможного совмещения (замещения) должности.	месяц	1	Договора возмездного оказания услуг	15000.-00	15000.-00	в год
4.2.	Кадровая замена на время трудового отпуска слесарь-сантехника, без возможного совмещения (замещения) должности.	месяц	1	Договора возмездного оказания услуг	9000.-00	9000.-00	в год
4.3.	Кадровая замена на время трудового отпуска электрика, без возможного совмещения (замещения) должности.	месяц	1	Договора возмездного оказания услуг	6500.-00	6500.-00	в год
ИТОГО:	Техобслуживание, аварийный и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018г.			материалы	договора	Всего: 160885-02	на 2018г.
				13185-02	147700-00		

Утверждено:
Решением годового общего собрания членов ТСЖ «Дом-Престиж» (протокол № 03 от 25.05.2018г.)

Председатель правления ТСЖ «Дом-Престиж»  В.С. Кулешов

