

Решение
члена **ТСЖ «Чертог»** на общем собрании ТСЖ «Чертог» (ОГРН 1025401029070),
проводимом в форме заочного голосования

Инициаторы общего собрания: **Зубахо Андрей Александрович (собственник квартиры 1), Маковец Светлана Николаевна (собственник квартиры 92), Веркутис Марина Вячеславовна (собственник квартиры 161), Балынец Сергей Александрович (собственник квартиры 117), Хабаров Михаил Владимирович (собственник квартиры 114),**

Место приема решений собственников: г. Новосибирск, ул Галушца, д. 1, подъезд 3, этаж 1, (помещение диспетчерской ТСЖ «Чертог»).

Дата начала приема решений собственников: 06 февраля 2021 г., 10 час. 00 мин.

Дата окончания приема решений собственников: 28 февраля 2021 г., 20 час. 00 мин.

Ознакомиться с информацией и (или) материалами по вопросам повестки дня можно на информационных стендах, размещённых на первых этажах подъездов многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул Галушца, д. 1, подъезд 3, этаж 1, (помещение диспетчерской).

Сведения о собственнике помещения, участвующем в голосовании:

(фамилия, имя, отчество гражданина или наименование юридического лица, сведения о представителе и документе, подтверждающем его полномочия)

Квартира				Доля голосов на общем собрании (пропорциональна общей площади помещения), %
Номер	Общая площадь, кв.м	Доля в праве собственности на помещение	№ свидетельства о государственной регистрации права	

Решения собственника помещения по вопросам повестки дня общего собрания					
№ п/п	Вопрос повестки дня	Решение, поставленное на голосование	Отметка о решении		
			ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Избрание секретаря и членов счетной комиссии общего собрания	Избрать секретарем общего собрания Веркутис Марина Вячеславовна			
		Избрать счетную комиссию в составе 3 (трех) человек списком: Смирнова М.А., Паремская Н.А., Глебус М.П.			
2	Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ «Чертог» за 2020 год	Утвердить годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «Чертог» за 2020 год			
3	Штатное расписание	Утвердить штатное расписание.			
4	Определение направления использования доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ «Чертог»	Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ «Чертог» направлять в резервный фонд.			
5	Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Чертог».	Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Чертог» на 2021 год			
6	Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в МКД на 2021 год	Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества в МКД на 2021 год			
7	Определение места хранения документов общего собрания	Избрать местом хранения документов общих собраний ТСЖ «Чертог» помещение по адресу: г. Новосибирск, ул Галушца, д. 1., кв 1.			

Собственник помещения или представитель собственника по доверенности*
(_____) _____
(подпись) (расшифровка подписи)
* Доверенность прилагается. « ____ » _____ 2021 г.

Утверждено на собрании собственников дома.
2021
Отчет Правления ТСЖ «Чертог» за 2020 год

В 2020 году правление ТСЖ «Чертог» работало в следующем составе:

Балынец Сергей Александрович - член правления,
Веркутис Марина Вячеславовна - член правления,
Маковец Светлана Николаевна - член правления,
Зубахо Андрей Александрович - председатель правления,
Хабаров Михаил Владимирович - член правления.

Члены правления принимали активное участие в подготовке и проведении заседаний правлений. На заседаниях правления решались текущие вопросы деятельности дома. Заседания правления оформлены протоколами. Администрацией ТСЖ «Чертог» руководил управляющий ТСЖ Вершинин Сергей Михайлович.

Правление осуществляло руководство администрацией ТСЖ по техническому обслуживанию (проведению технических осмотров с подписанием актов повреждений, профилактическому ремонту, устранению, определению неисправностей в системах отопления, водоотведения, водоснабжения, электроснабжения в конструктивных элементах здания, а также ремонте, регулировке, наладке и испытанию систем центрального отопления, обслуживанию внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения), содержание придомовой территории: очистке мусора и снега, наледи, укрепление ограждений и многое другое, аварийно-диспетчерское обслуживание, уборка помещений, уборка территории, (холодный и теплый период), механическая уборка дворовой территории, вывоз и утилизация бытовых отходов Контроль над состоянием здания, прилегающей территории и шлагбаумом. Все работы проводились качественно и своевременно. Замечания по работе обслуживающего персонала и правления устранялись по мере поступления.

Проведён ремонт лифтов во 2м и 1м подъездах.

Текущий ремонт проводился в соответствии с принятым планом, аварии устранялись оперативно без серьёзных последствий. Список работ ежемесячно в приложении.

Вопросы о своевременной уплате за техническое содержание и коммунальные услуги являлись первостепенными в работе правления и администрации ТСЖ. В целом проводится методичная работа с должниками в 2020 г.

Финансовое состояние ТСЖ «Чертог» в 2020 году было стабильным. Выплата зарплаты, уплата налогов и расчеты с поставщиками услуг проводились своевременно и в полном объеме.

2020 год, первый год, когда мы решением собственников организовали резервный фонд для проведения работ по улучшению состояния территории и

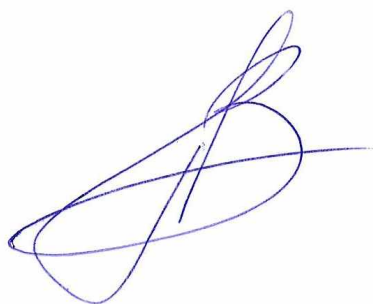
самого здания мкд и его оснащения. За счет средств фонда проведён ремонт 4го подъезда и производятся работы по ремонту 1го подъезда.

В течении года проводилась работа по заключению договоров с собственниками помещений в 4х этажной секции дома сознательно не платившими содержание общедомового имущества. Организованное юридическое давление правлением и администрацией тсж с привлечением юриста, позволило добиться заключения договоров и выплаты долга.

В процессе работы с должниками выявлен ещё один неплательщик, с которым в настоящее время ведётся работа по заключению договора.

На придомовой территории проведена санитарная вырубка деревьев и кустарника с соответствующим разрешением.

Председатель правления

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Зубахо А.А

Унифицированная форма № Т-3
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код
0301017

Товарищество собственников жилья "Чертог"
(наименование организации)

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

Номер документа	Дата составления

УТВЕРЖДЕНО
Приказом организации от " " 20 г. №
Штат в количестве единиц

на период 2021г. с " 01 " января 20 21 г.

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб.			Всего в месяц, руб. ((гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) x гр. 4)	на руки
наименование	код				район. Коэф. 20%	ночные	праздничные		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Управляющий	1	42350	8470			50820,00	44213,40
		Главный бухгалтер	1	28500	5700			34200,00	29754,00
		Кассир	0,6	21320	4264			15350,40	13354,85
		Диспетчер-лифтёр	1	11411	2282,2	760,73	896,14	15350,08	13354,57
		Диспетчер-лифтёр	1	11411	2282,2	760,73	896,14	15350,08	13354,57
		Диспетчер-лифтёр	1	11411	2282,2	760,73	896,14	15350,08	13354,57
		Диспетчер-лифтёр	1	11411	2282,2	760,73	896,14	15350,08	13354,57
		Дворник	1	26500	5300			31800,00	27666,00
		Электрик-разнорабочий	1	20835	4167			25002,00	21751,74
		Сантехник-разнорабочий	1	15500	3100			18600,00	16182,00
		Паспортист	0,2	2835	567			3402,00	2959,74
		Электронщик	0,2	3085	617			3702,00	3220,74
		уборщица 3п.		6750	1350			8100,00	7047,00
		уборщица 1п.,2п.		17000	3400			20400,00	17748,00
		уборщица 4п.		6500	1300			7800,00	6786,00
		Председатель правления	0,5	21175	4235			25410,00	22106,70
Итого								305986,71	

Руководитель кадровой службы председатель правления Зубахо А.А.
(должность) (личная подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
(личная подпись) (расшифровка подписи)

Утверждено на собрании ТСЖ "Чертог" дома № 1 ул. Галушца.
СМЕТА расходов и доходов на содержание дома №1 по улице Галушца на 2021год.

площадь жилая 2-4 подъезды кв.м.	10703,3
жилая площадь кв.м. (ЖП)	16789,30
нежилая площадь кв.м. (НП)	3655,2

Доходы

	Сумма в месяц руб.	Сумма в год руб.
доходы от хозяйственной деятельности (рекламные вывески, интернет кабеля, сторонняя связь) прил.№1*	60 126,00 Р	721 512,00 Р
взносы за техническое содержание шлагбаума**	16 000,00 Р	192 000,00 Р
взносы собственников за мусороудаление (обслуживание мусоропровода)***	12 629,89 Р	151 558,73 Р
взносы собственников на содержание ОИ	514 181,75 Р	6 170 180,97 Р
взносы собственников на текущий ремонт	20 444,50 Р	245 334,00 Р
резервный фонд	40 889,00 Р	490 668,00 Р
всего доходов	623 382,14 Р	7 971 253,70 Р

Расходы

Зарплата согласно штатного расписания на 2021г. Включая налоги	430 931,28 Р	5 171 175,38 Р
обслуживание внутридомового оборудование по договорам прил.№2	55 401,79 Р	664 821,48 Р
хозрасходы, инвентарь, канцелярия (по факту за 2020г)	11 544,15 Р	138 529,84 Р
оценка, страховка лифтов, аттестация теплосчетчиков, обучение персонала	2 240,00 Р	26 880,00 Р
уборка и вывоз снега (за сезон)		45 000,00 Р
аудит, единый налог, сбис (по факту за 2020г)	13 721,92 Р	164 663,00 Р
обслуживание шлагбаума	16 000,00 Р	192 000,00 Р
прочие расходы	10 000,00 Р	120 000,00 Р
текущий ремонт дома (согласно плана на работы по текущему ремонту)	20 444,50 Р	245 334,00 Р
резервный фонд	40 889,00 Р	490 668,00 Р
резервный фонд от доходов хозяйственной деятельности	60 126,00 Р	721 512,00 Р

всего расходов **7 980 583,70 Р**

фонд ЗП + налоги за год согласно штатного расписания с учётом взносов собственников за мусороудаление (обслуживание мусоропровода)***	418 301,39 Р	5 019 616,65 Р
расходы не регулярные (канцелярия, снег и прочее)	27 561,90 Р	330 742,84 Р
расходы по договорам (связь, ППА, канализация, домофон, лифты, банк, теплоучёт, дератизация)	55 401,79 Р	664 821,48 Р
непредвиденные расходы	12 916,67 Р	155 000,00 Р
всего затраты на содержание ОИ (ЗОИ)	514 181,75 Р	6 170 180,97 Р
содержание ОИ для жилых помещений = (ЗОИ)/((ЖП)+(НП))/12		25,15 Р
содержание ОИ для нежилых помещений		25,15 Р
мусороудаление за кв.м 2,3,4 подъезд 10692 кв.м		1,18 Р
текущий ремонт		1,00 Р
Взнос на кап ремонт на 2021г., за кв.м. (минимальный по региону)		8,03 Р
резервный фонд		2,00 Р
вывоз ТБО в месяц - согласно тарифа		

2019	2020	2021
25,12	24,93	25,15

- * доходы от хозяйственной деятельности (рекламные вывески, интернет кабеля, сторонняя связь) отнести в резервный фонд
 ** взносы за техническое обслуживание шлагбаума распределить на материалы, видеонаблюдения, разметку парковочных мест
 *** взносы собственников за мусороудаление отнести на зарплату дворнику за соответствующие работы по мусороудалению

11	Ликвидация скруток								
12	Удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков								по мере выявления
13	Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости регулировка, чистка		1 раз в год						

Код	Электропроводка, включая установочные аппараты (розетки, выключатели и т.п.)		ЦИКЛ	План выполнения работ					
Э3	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3		Примечание
1	Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений		1 раз в месяц						
2	Ликвидация скруток								по мере выявления
3	Подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети								по мере выявления

Код	Внутреннее освещение (помещений)		ЦИКЛ	План выполнения работ					
Э4	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3		Примечание
1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	720 шт.	1 раз в неделю						
2	Контроль узлов крепления, подвеса (осмотр)		1 раз в год						
3	Чистка светильников (обязательна при замене ламп или ремонте)		1 раз в год						

Код	Аварийное освещение (эвакуационные выходы)		ЦИКЛ	План выполнения работ					
Э5	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3		Примечание
1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	86 шт.	1 раз в неделю						
2	Тщательный осмотр состояния изоляции		1 раз в год						
3	Чистка светильников (обязательна при замене ламп или ремонте)		2 раза в год						
4	Проверка функционирования при отключении рабочего освещения, замена ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания		2 раза в год						
5	Проверка надежности крепления светильников		1 раз в год						

Код	Наружное освещение (козырьки)		ЦИКЛ	План выполнения работ					
Э6	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3		Примечание
1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей (замена ламп, стартеров и т.д.), в т.ч. домовых знаков, уличных и др. указателей	86 шт.	1 раз в день						
2	Чистка светильников, контроль надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательна при замене ламп или ремонте)		2 раза в год						
3	Проверка функционирования автоматики вкл/выкл (в светлое время суток)		1 раз в месяц						
4	Промывка и протирка световых домовых знаков, уличных и др. указателей								по мере выявления

Код	Электродвигатели (стационарных электроустановок)		ЦИКЛ	План выполнения работ					
Э7	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3		Примечание
1	Осмотр, устранение видимых неисправностей (без прикосновения к токоведущим частям)	4 шт.	1 раз в неделю						
2	Измерения (по нормам испытаний ПТЭЭП)		1 раз в год						
3	Протяжка электрических соединений, узлов крепления двигателя, шкивов и т.п.		2 раза в год						
4	Контроль уровня шума и вибрации подшипников (на слух)		2 раза в год						
5	Смазка подшипников (по инструкции завода изготовителя)		2 раза в год						
6	Контроль температуры поверхности корпуса		2 раза в год						
7	Контроль наличия и надежности заземления корпуса (осмотр)		2 раза в год						

Код	Устройства приточной вентиляции	4 шт.	ЦИКЛ	План выполнения работ				
K1	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Осмотр и устранение видимых неисправностей установки		1 раз в день					
2	Протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка		4 раза в год					
3	Чистка внутренней поверхности камер (технологических блоков) вентиляционных установок		2 раза в год					
4	Осмотр блоков глушения, при необходимости чистка устройства и протяжка точек крепления		2 раза в год					
5	Осмотр и чистка воздушных заслонок		2 раза в год					
6	Проверка функционирования заслонок воздуха, их приводов, при необходимости синхронизация с механическим приводом		2 раза в год					
7	Осмотр и чистка вентиляторов		2 раза в год					
8	Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка		2 раза в год					
9	Проверка всех точек крепления вентиляторов		1 раз в год					
10	Осмотр шкивов и ремней вентиляторов, при необходимости их натяжение или замена		1 раз в месяц					
11	Осмотр состояния воздушных фильтров, при необходимости чистка или замена		4 раза в год					
12	Проверка всех точек креплений фильтров приточного воздуха		2 раза в год					
13	Осмотр теплообменников		1 раз в месяц					
14	Внешняя чистка калориферов		1 раз в год					
15	Испытание повышенным давлением теплообменников		1 раз в год					
16	Обслуживание электрооборудования, КИП		2 раза в год					
17	Проверка (комплексная) срабатывания защиты от замерзания калорифера		1 раз в год					
18	Проверка на биение рабочего колеса вентилятора		1 раз в месяц					
19	Визуальный осмотр теплоизоляции воздуховодов, при необходимости - ремонт		1 раз в месяц					

Код	Устройства вытяжной вентиляции	4 шт.	ЦИКЛ	План выполнения работ				
K2	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Проверка плановых осмотров вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги		1 раз в год					перед началом отопительного сезона
2	Проверка состояния железных соединительных труб (ЖСТ), наличие "кармана" с люком, состояние штукатурки побелки железнения оголовков		1 раз в год					
3	Проверка правильности расположения оголовков (отсутствие зоны ветрового подпора)		1 раз в год					
4	Проверка состояния оголовков с целью предупреждения их обмерзания и закупорки		1 раз в месяц					с ноября по апрель
5	Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих							по мере необходимости
6	Осмотр и устранение видимых неисправностей вентустановок		1 раз в день					
7	Протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка		1 раз в месяц					
8	Чистка внутренней поверхности камер-воздуховодов (технологических блоков)		2 раза в год					
9	Осмотр блоков глушения, при необходимости их чистка и протяжка точек крепления		2 раза в год					
10	Осмотр и чистка воздушных заслонок		2 раза в год					
11	Проверка функционирования заслонок воздуха, их приводов, при необходимости синхронизация с механическим приводом		2 раза в год					
12	Осмотр и чистка вентиляторов		2 раза в год					
13	Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка		2 раза в год					
14	Проверка всех точек крепления вентиляторов		1 раз в год					
15	Обслуживание электрооборудования, КИП		2 раза в год					

Код	Система отопления (вне теплового пункта)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
T3	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	4 систем						по мере необходимости
2	Восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков							по мере выявления
3	Устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре							по мере выявления
4	Устранение местных непрогретов с промойкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов							по мере выявления
5	Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры		1 раз в год					
6	Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов							по мере выявления
7	Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона		1 раз в год					
8	Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания		1 раз в год					
9	Осмотр радиаторов отопления, при необходимости ликвидация воздушных пробок		1 раз в месяц					

6	Восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования						по мере выявления
7	Прочистка трубопроводов						по мере выявления
8	Осмотр и устранение видимых дефектов трубопроводов (чистка, подкраска)		1 раз в месяц				
9	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры		1 раз в год				
10	Осмотр и проверка работоспособности расходомера узла учёта		1 раз в месяц				
11	Протоколирование показаний расходомера		1 раз в месяц				

Код	Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков		ЦИКЛ	План выполнения работ				
Б5	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона		1 раз в год					
2	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих							по мере необходимости
3	Прочистка стояков							по мере выявления
4	Прочистка лежаков							по мере выявления
5	Устранение просадки, прогиба и контруклона лежаков и канализационных выпусков							по мере выявления
6	Смена кронштейнов под сантехприборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка, промывка сифонов, находящихся в общедомовых помещениях							по мере выявления
7	Подчеканка раструбов канализационных труб							по мере выявления
8	Смена прокладок канализационных ревизий							по мере выявления
9	Устранение засоров трубопроводов							по мере выявления
10	Установка металлических пробок на канализационных прочистках							по мере выявления
11	Укрепление трубопроводов							по мере выявления
12	Осмотр и устранение видимых неисправностей		1 раз в неделю					
13	Проверка исправности канализационных вытяжек		1 раз в год					
14	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры		2 раз в год					

	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода	2240 кв.м.	ЦИКЛ	План выполнения работ				
	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации		2 раза в год					
2	Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера (ливневых дождей, штормовых ветров)							по мере необходимости
3	Укрепление элементов наружного водостока							по мере выявления
4	Поджатие фальцев, гребней стальной кровли, промазка свищей							по мере выявления
5	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока							по мере выявления
6	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов		1 раз в неделю					
7	Очистка кровли от наледообразований							по мере выявления
8	Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями проживающих							по мере обращения

"А"	Фасады, цоколи, отмостки		ЦИКЛ	План выполнения работ				
	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Проведение плановых осмотров при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в т.ч. правильности использования балконов, эркеров и лоджий		1 раз в год					

2	Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера (ливневых дождей, штормовых ветров), при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих						по мере необходимости
3	Ограждение опасной зоны при выявлении нарушений						по мере выявления
4	Закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры						по мере выявления

"М"	Система мусороудаления		ЦИКЛ	План выполнения работ				
	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Проведение видеодиагностики внутренней поверхности ствола мусоропровода	4 шт	1 раз в год					
	Проведение визуального осмотра:							
2	ствола мусоропровода		1 раз в неделю					
3	загрузочного клапана		1 раз в месяц					
4	оборудования водо- и электроснабжения очистного устройства		1 раз в месяц					
5	контейнерного оборудования		ежедневно					
6	помещения мусоросборной камеры с целью контроля температурного режима (не ниже +5°C), наличия водо- и электроснабжения		ежедневно					
7	системы вентиляции мусоропровода		1 раз в неделю					
8	Устранение выявленных нарушений и неисправностей							по мере выявления

	Прочие работы		ЦИКЛ	План выполнения работ				
	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления							по мере необходимости
2	Осмотр радио-, теле- и др. устройств на кровлях, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений		1 раз в год					

Раздел 2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации

	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения		ЦИКЛ	План выполнения работ				
	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП	4 системы	1 раз в год					
2	Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения		1 раз в год					
3	Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах		1 раз в год					
4	Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон		1 раз в год					
5	Промывка системы центрального отопления до "светлой" воды	4 системы	1 раз в год					
6	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления	4 системы	1 раз в 4 года					
7	Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления	4 системы	1 раз в год					
8	Спуск и напуск воды в систему отопления	6 систем						по мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией

	Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома:						
9	заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией		1 раз в год				
10	работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов		1 раз в год				
11	наладка и регулировка системы отопления		1 раз в год				
12	вывод системы на расчетный режим работы		1 раз в год				
13	контроль параметров на тепловом вводе		1 раз в год				
14	контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20°C) в жилых помещениях)		1 раз в год				
15	проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60°C) в точках водоразбора		1 раз в год				
16	Оформление Акта готовности системы отопления дома к осеннезимней эксплуатации		1 раз в год				

	Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система		ЦИКЛ	План выполнения работ				
	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Консервация и расконсервация поливочной системы	5 шт.	2 раза в год					
2	Устройство дополнительной сети поливочной системы							при необходимости

	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода	2320 кв.м.	ЦИКЛ	План выполнения работ				
	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Укрепление парапетных ограждений		1 раз в год					
2	Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей		2 раза в год					
3	Укрепление водосточных труб, колен, отметов, воронок							по мере необходимости

	Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции		1 раз в год					
2	Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы)		1 раз в год					
3	Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам		1 раз в год					
4	Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)		1 раз в год					
	Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений:							
5	Уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания		1 раз в год					
6	Оборудование приемков, закрытие их решеткой		1 раз в год					

5	Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации		1 раз в год					до 1 сентября
6	Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации		1 раз в год					до 25 апреля
7	Мелкий ремонт почтовых ящиков	175						по мере необходимости

Раздел 6. Санитарное содержание

Код	Помещения общего пользования		ЦИКЛ	План выполнения работ				
	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Влажное подметание и мытьё входных групп и площадок 1-го этажа	115,6 кв.м.	2 раз в день					кроме воскресных и праздничных дней
2	Влажное подметание и мытьё квартирных площадок выше 2-го этажа	128,5 кв.м	1 раз в неделю					
3	Влажное подметание и мытьё мест перед загрузочным клапаном мусоропровода	128 кв.м.	1 раз в день					кроме воскресных и праздничных дней
4	Влажное подметание и мытьё лестничных площадок и маршей	915,2 кв.м	2 раза в месяц					
5	Мытьё пола кабины лифта	7 лифтов	1 раз в день					кроме воскресных и праздничных дней
7	Мытьё витражей входных групп 1-го этажа		1 раз в неделю					
8	Мытьё окон		1 раз в год					
9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков		1 раз в год					
10	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов		2 раза в год					

	Содержание стен фасадов		ЦИКЛ	План выполнения работ				
	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Протирка указателей улиц и номеров домов (несветовых)							2 раза в холодный период года и 5 раз в теплый период года

	Обслуживание мусоропровода		ЦИКЛ	План выполнения работ				
	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
1	Удаление отходов из мусоросборной камеры	4 камеры кв.м.						
2	Уборка мусоросборной камеры							
3	Мойка (протирка) стен и пола мусоросборной камеры							в зимний период - сухая уборка 1 раз в неделю, в летний период - влажная уборка с использованием дезинфицирующих средств 1 раз в неделю
4	Уборка и мойка загрузочных клапанов		1 раз в неделю					
5	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода		1 раз в месяц					
6	Очистка передвижных контейнеров	15 штук						

7	Промывка, очистка и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода		1 раз в месяц					и по мере необходимости
8	Дезинфекция мусоросборников		1 раз в месяц					
9	Устранение засора							по мере необходимости

Вывоз бытового мусора			ЦИКЛ	План выполнения работ				
Наименование операции		ежедневно		ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
Твёрдые бытовые отходы:								
1	Погрузочные работы							
2	Такелажные работы							
3	Контроль выполнения работ Подрядчиком							
Крупногабаритный мусор:								
4	Погрузочные работы						по мере необходимости	
5	Контроль выполнения работ Подрядчиком						по мере необходимости	

Раздел 7. Работы аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирного дома

	Перечень аварийных работ (ЖНМ-2006/01, утвержден Постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 N 276-ПП)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
	Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
i	Прочистка лежака канализации		круглосуточно					по мере поступления заявок, по результатам осмотра
2	Прочистка стояка канализации		круглосуточно					
3	Замена участка стояка канализации		круглосуточно					
4	Замена участков трубопроводов ХВС, ГВС, отопления		круглосуточно					
5	Замена насоса		круглосуточно					
6	Замена вентиля		круглосуточно					
7	Замена радиатора		круглосуточно					
8	Замена запорной арматуры		круглосуточно					
9	Установка сгонов, врезка пробковых кранов на стояке отопления		круглосуточно					
10	Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения		круглосуточно					
11	Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения		круглосуточно					
12	Откачка воды из подвала, приямков		круглосуточно					
13	Сварочные работы		круглосуточно					
14	Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках		круглосуточно					
15	Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах		круглосуточно					