**Утвержден**

**решением общего собрания**

**членов ТСЖ «Комета» г. Минусинск**

**(протокол от 11.04.2016)**

**Годовой план мероприятий по предоставлению коммунальных услуг, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2016 год**

1. Обеспечение оказания коммунальных услуг:

1.1. Поставка электрической энергии (электроснабжение) для эксплуатации общего имущества в рамках договора с ОАО «Красноярскэнергосбыт»;

1.2. Отпуск питьевой воды (холодное водоснабжение) и прием сточных вод (водоотведение) –в рамках договора с МУП г.Минусинска «Горводоканал»;

1.3. Подача тепловой энергии и теплоносителя (отопление) – в рамках договора с ОА «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» (АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»);

1.4. поставка горячей воды (горячее водоснабжение) – в рамках договора с ОА «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» (АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»).

2. Обеспечение оказания следующих услуг:

2.1. Техническое обслуживание слаботочных систем многоквартирного дома;

2.2. Обеспечение паспортного учета граждан;

2.3. Свершение комплекса действий и мероприятий, связанных с выполнением функций диспетчеризации;

2.4. Поверка и наладка контрольно-измерительных приборов общедомовых инженерных систем многоквартирного дома;

2.5. Вывоз твёрдых бытовых отходов, крупногабаритного мусора и снега;

2.6. Дезинсекция и дератизация.

3. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых систем холодного водоснабжения (ХВС) и горячего водоснабжения (ГВС) многоквартирного дома, включая водомерный узел:

3.1. Поддержание в системе параметров напора, расхода и температуры воды;

3.2. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, восстановление работоспособности отдельных элементов, при необходимости отключение стояков;

3.3. Замена отдельных водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры;

3.4.Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для полива территории многоквартирных домов;

3.5. Ремонт и замена регулирующей арматуры;

3.9. Промывка систем водопровода;

3.10. Замена контрольно-измерительных приборов;

3.11. Ежемесячное снятие показателей водомера и предоставление в МУП г.Минусинска «Горводоканал» отчета о расходе питьевой воды.

3.13. Протоколирование показаний расходомера системы водоснабжения.

4. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых систем канализации, дренажа, внутренних водостоков многоквартирного дома:

4.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, прочисток;

4.2. Восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации (за исключением внутриквартирного сантехоборудования), ликвидация засоров, прочистка канализации и дренажа многоквартирного дома;

4.3. Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков:

- осмотр и устранение видимых неисправностей;

- контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры;

- проверка внутреннего водостока;

- проверка исправности канализационных вытяжек.

5. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы центрального отопления Объекта, включая прибор учета тепловой энергии, контрольно-измерительные приборы и автоматику:

5.1. индивидуальный тепловой узел:

- проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры;

- визуальная проверка работоспособности регулирующих клапанов;

- уборка помещения ИТУ;

- чистка узлов и агрегатов системы;

- осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем;

- чистка контрольно-измерительных приборов;

- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах;

- протоколирование основных показаний прибора учёта (контроль регулирования отпуска тепла по утверждённому температурному графику, соблюдение температурного графика);

5.2. теплообменники индивидуального теплового узла (ИТУ), горячего водоснабжения (ГВС) и вентиляции:

- промывка теплообменников согласно инструкции;

- осмотр и устранение видимых неисправностей;

- контроль загрязнённости пластинчатых теплообменников;

- документальное оформление выполненных работ;

5.3. система горячего водоснабжения (за пределами индивидуального теплового пункта):

- осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей;

- восстановление изоляции;

- чистка узлов системы;

- поверка контрольно-измерительных приборов;

- контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры;

- сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех элементов системы ГВС, при необходимости – ремонт/замена) в соответствии с графиком отключения ГВС;

- замена прокладок водоразборной и водозапорной арматуры (по необходимости);

- набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры (в соответствии с графиком);

- протоколирование показаний расхода холодной воды для системы ГВС;

- документальное оформление выполненных работ;

5.4. проектная система отопления:

- осмотр радиаторов отопления на предмет обнаружения повреждений, проверки прочности и крепления, при необходимости – удаление воздуха (в отопительный сезон);

- ревизия кранов, запорно-регулирующей арматуры;

- ремонт, промывка, гидравлическое испытание и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком);

- восстановление тепловой изоляции;

5.5. контроль параметров работы теплоиспользующего оборудования систем теплоснабжения центрального отопления (ЦО) и ГВС дежурным персоналом;

5.6. работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех элементов системы теплоснабжения, при необходимости – ремонт/замена) и сдача соответствующей документации в теплоснабжающую организацию;

5.7. ежемесячное снятие показаний теплового счётчика и предоставление в теплоснабжающую организацию отчета о расходе тепловой энергии и теплоносителя.

6. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы электроснабжения:

6.1. замена неисправных участков электрической сети многоквартирного дома и устройство новых;

6.2. замена вышедших из строя выключателей и розеток, расположенных в местах общего пользования;

6.3. замена перегоревших ламп, вышедших из строя светильников, декоративного уличного освещения многоквартирного дома;

6.4. замена предохранителей, автоматических выключателей вводно-распределительных устройств, щитов;

6.5. замена приборов учёта; восстановление цепей заземления;

6.6. замер параметров электрооборудования:

- измерение сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети;

- замер сопротивления петли «фаза-ноль»;

6.7. проверка наличия цепи «заземляемый элемент-заземлитель»;

6.8. протяжка резьбовых электрических соединений;

6.9. измерение токов и фазных нагрузок;

6.10. проведение работ в соответствии с рекомендациями заводов-изготовителей электрооборудования многоквартирного дома;

6.11. очистка от пыли электрических сборок в вводно-распределительном устройстве, этажных щитках;

6.12. ежемесячное снятие показаний общедомовых электросчётчиков и предоставление в ОАО «Красноярскэнергосбыт» отчета о расходе электроэнергии.

7. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы вентиляции многоквартирного дома:

7.1. замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов;

8. Техническое обслуживание и текущий ремонт крыши многоквартирного дома:

8.1. ремонт кровельного покрытия в отдельных местах кровли;

8.2. укрепление, замена и окраска лестниц, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн;

8.3. очистка кровли от мусора, листьев, снега, наледи и сосулек.

9. Техническое обслуживание и текущий ремонт фасада многоквартирного дома, включая остекление:

9.1.восстановление домовых знаков и уличных указателей.

10. Техническое обслуживание и текущий ремонт стен и перегородок многоквартирного дома, входящих в состав общего имущества:

14.1. заделка трещин, выбоин, расшивка швов, герметизация стыков;

14.2. пробивка (заделка) отверстий, гнёзд, борозд;

11. Техническое обслуживание и текущий ремонт межэтажных перекрытий, полов, лестниц многоквартирного дома

12. Техническое обслуживание и текущий ремонт элементов заполнения оконных и дверных проёмов, входящих в состав общего имущества:

12.1. смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена элементов заполнения оконных и дверных проёмов;

12.2. установка доводчиков, пружин, упоров, ограничителей дверей;

12.3. смена оконной и дверной фурнитуры, замков;

12.4. замена разбитых стекол, стеклоблоков;

12.5. регулировка дверных полотен.

13. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых элементов внутренней отделки многоквартирного дома:

13.1. косметический ремонт подъездов.

14. Техническое обслуживание и текущий ремонт элементов внешнего благоустройства:

14.1. в летний период – подметание и полив отмосток, проездов и тротуаров;

14.2. в зимний период – подметание, очистка от снега и наледи отмосток, проездов и тротуаров, посыпка противогололедным реагентом;

14.3. полив, посев и покос травы на газонах, посадка цветов, кустарников и деревьев;

14.4. в летний период – подметание территории многоквартирного дома;

14.5. уборка мусора с газонов, очистка урн;

14.6. уборка и подметание снега;

14.7. ремонт и окраска конструкций детской площадки, ограждений, малых архитектурных форм.

15. Содержание мест общего пользования многоквартирного дома:

15.1. подметание и влажная уборка полов в помещениях общего пользования;

15.2. подметание и влажная уборка лестничных маршей, площадок и холлов;

15.3. влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, приборов отопления, перил, металлических элементов лестниц;

15.4. удаление пыли, пятен, локальных загрязнений на поверхности стен, дверей, остекления, технических шкафов, плафонов;

15.5. ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления.

16. Диспетчеризация многоквартирного дома:

16.1. контроль и управление инженерными системами многоквартирного дома;

16.2.координация действий служб по выполнению индивидуальных заявок собственников помещений многоквартирного дома.

16.3. прием и регистрация обращений и заявок собственников помещений многоквартирного дома в случае возникновении аварийных ситуаций или потребности в проведении индивидуальных ремонтных работ;

16.4. контроль выполнения заявок собственников помещений многоквартирного дома.

17. Прочие услуги:

17.1. предоставление интересов собственников в органах власти и надзорных органах при решении вопросов, имеющих непосредственное отношение к услугам по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17.2. формирование планов обслуживания многоквартирного дома.