УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания членов ТСЖ "Фортис" 04.03.23-31.03.2023
Протокол общего собрания чл. ТСЖ от "___" ____ 2023г.

План содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2023 год по адресу: Санкт-Петербург, ул. Земледельческая д.5 к.2, лит.А

Обслуживание и ремонт жилищного фонда выполняется в соответствии с Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению ...», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», в том числе:

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ	Примечание
1	Санитарное содержание подъездов		
1.1	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в год	1-й понедельник мая
1.2	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	1-й понедельник мая и октября
1.3	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год	1-й понедельник марта и сентября
1.4	Влажная уборка полов помещений общего пользования, лестничных маршей с 1 по 3 этаж, влажная уборка пола лифта, протирка почтовых ящиков	6 раз в неделю	Понедельник–суббота
1.5	Влажная уборка полов помещений общего пользования , лестничных маршей с 3 по 20 этаж, протирка подоконников, перил, отопительных приборов, мытье входных дверей	1 раз в неделю	По графику
2	Санитарное содержание лифтов		
2.1	Влажная уборка полов мытье дверей и кабины лифта	6 раз в неделю	
3	Вывоз мусора	Ежедневно	
3.1	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	
3.2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	В течение дня
4	Работы по содержанию силового оборудования (расход электроэнергии на обслуживание лифтов и иного силового оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме)	Ежедневно	
4.1	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно, круглосуточно	
4.2	Обслуживание объединенных диспетч.систем	Ежедневно, круглосуточно	
4.3	Проведение электротехнических замеров: – сопротивления; – изоляции; – фазы-ноль	1 раз в год	январь

5	Работы по дежурному освещению	Ежедневно	
6	Работы по дератизации и дезинсекции	Дератизация – 1 раз в мес. Дезинсекция – по заявкам	ежемесячно
7	Другие работы и услуги по содержанию общего имущества	По мере необходимости	В течение дня
7.1	по фундаментам	1 раз в год по результ. осмотра	
7.2	по стенам	2 раза в год по результатам осмотра	
7.3	по крышам	2 раза в год по результатам осмотра	
7.4	по окнам и дверям на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входным дверям в подъезды	ежедневно	В течение дня
7.5	по лестницам, пандусам, крыльцам, козырькам над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	ежедневно	В течение дня
7.6	по полам (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	По мере необходимости	В течение дня
7.7	по стенам в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости	В течение дня
7.8	по системам центрального отопления, горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома (например, щитовых)	ежедневно	В течении дня
7.9	по системам вентиляции, дымоудаления и противопожарной автоматики	По договорам согласно графику	
7.10	по лифтам	По договору с поставщиком согласно графику	
7.11	по почтовым ящикам	По мере необходимости	В течение дня
8	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и утепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	
9	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	Июль-август
10	Очистка воронок плоской кровли	1 раз в год	Июнь-август
11	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	Май-август
12	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	В течение отоп.сезона
13	Непредвиденные работы по устранению аварий на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения в выходные и праздничные дни, ночное время по заявкам	Круглосуточно при возникновении аварийной ситуации	
14	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 проверка в год	Июнь

15	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 проверка в год	Июнь
16	Устранение аварии и выполнение заявок населения	По мере необходимости	
17	Наладка инженерного оборудования	Весенне-летний период	
18	Наладка электрооборудования	Весенне-летний период	
19	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:		
19.1	Уборка и подметание территорий в весенне-летний, осенний период:		
	– в дни без осадков	ежедневно	С 7:00 до 16:30
	– в дни с осадками	По мере необходимости до полной уборки территории (ежедневно)	С 7:00 до полной уборки территории
19.2	Очистка урн от мусора	3 раза в день	В течение дня
19.3	Уборка мусора с газонов	2 раза в день	В течение дня
19.4	Выкашивание газонов	По мере необходимости	В течение дня
19.5	Полив газонов, зеленых насаждений, цветов (уход за ними: прополка, рыхление)	По мере необходимости	В течение дня
19.6	Уборка контейнерных площадок	2 раза в день	В течение дня
19.7	Стрижка кустарников, вырубка поросли	По мере необходимости	В течение дня
19.8	Подметание, уборка территории в зимний период в дни без осадков	2 раза в день	В течение дня
19.9	Подметание территории, уборка снега в зимний период в дни выпадения осадков	По мере необходимости	В течение дня
19.10	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости	В течение дня
20	Удаление снега и наледей	По мере необходимости	В течение дня
21	Профосмотр, очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в месяц	с апр. по ноябрь
22	Текущий ремонт		
22.1	Косметический ремонт 1,2, 3, 3, 4, 5, 6 парадной стен входных холлов 1 этажей	Май-август	
22.2	Замена секции почтовых ящиков 5 и 6 парад., 4 пар.	Март-май	
22.3	Замена потолков (грильято, армстронг) 1 пар.	Март-май	
22.4	Ремонт лифтовых холлов 5 и 6 парадных (выборочно)	Май-октябрь	
22.5	Ремонт черных лестниц 5 и 6 парадной(выборочно)	Май-сентябрь	
22.6	Ремонт системы АППЗ и дымоудаления, замена огнетушителей (диагн., ремонт, замена приводов)	Июль-август	
22.7	Установка противопож. дверей, доводчиков	Май-июль	
22.8	Замена розливов труб ХВС М корп. (обвязки насос.станции всех корпусов), устан.расшир.баков	февраль-май	
22.9	Замена дверей тех этажа (21) переходных балконов	Май-июнь	

22.10	Обследование вентиляторов систем принудительной вытяж. вентиляции 1,2, 3, 4, 5, 6 парад.	Сентябрь-Октябрь	
22.11	Ремонт и гидроизоляции пандуса (примыкание паркинг), цетральн. лестница	Май-август	
22.12	Обследование и ремонт вентилируемого фасада	Апрель-сентябрь	
22.13	Ремонт плит и фасадов, балконов, швов, примыкании	Июнь-сентябрь	
22.14	Ремонт остекления эркеров и балконов	Август-ноябрь	

План работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и уровня оплаты населением по статье «Содержание и ремонт жилья», а также на основании решений общих собраний членов ТСЖ.