

ПЛАН
РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА

ТСЖ «Олимп»
ул.Володарского дом 71- 73
на 2016 год

№ п/п	Вид работы	Срок выполнения /периодичность
1.	Предоставление жилищно-коммунальных услуг	
	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (<i>тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализование, вывоз мусора</i>).	ежедневно
2.	Технический осмотр дома	
	Обход и технический осмотр дома (<i>проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории, наличие и состояние средств пожарной безопасности</i>). Подготовка акта обследования дома и справки о необходимых средствах для проведения текущего ремонта	октябрь
3.	Тепловой узел (система отопления и горячего водоснабжения)	
3.1.	Проверка контрольно-измерительных приборов	июнь
3.2.	Оповещение жильцов о дате отключения системы отопления	май
3.3.	Перевод системы горячего водоснабжения на летний режим работы	май
3.4.	Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону (<i>ревизия кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.</i>)	Июль-август
3.5.	Демонтаж и замена стояков отопления по	

	отопительному сезону	
3.7.	Проведение работы по устранению самовольных переделок системы отопления	март-июнь
4.	Система холодного водоснабжения	
4.1.	Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров), при необходимости устранение неисправностей	апрель, сентябрь
5.	Электроснабжение	
5.2.	Замена перегоревших электрических ламп внутренних светильников в местах общего пользования и наружного освещения	по факту
5.4.	Ревизия электрощитов и устранение неисправных участков.	Май- июль
6.	Устранение аварийных ситуаций	
6.1	В техническом подвале обновить обозначения всех вентилях на трубах отопления, горячего и холодного водоснабжения	август
6.2	Демонтаж и замена козырька 4-го подъезда Володарского 71 .	июль
7.	Обслуживание и уборка подъездов	
7.1.	Возможный текущий ремонт подъезда Володарского 73 -4 за счет средств целевого сбора	июль-август
7.2.	Замена разбитых стекол в окнах подъездов	по факту
7.3.	Ремонт и укрепление входных дверей	по факту
	Обеспечение качественной и регулярной, в соответствии с договором, уборки лестничных клеток и мест общего пользования, в том числе:	
7.4.	а) подметание всех площадок и лестничных маршей	4 раза в месяц
	в) мытье всех площадок и лестничных маршей, протирка подоконников и дверей	4 раза в месяц
	г) генеральная уборка (мытьё всех площадок и лестниц, подоконников, дверей, батарей, мытьё окон с внутренней стороны)	1 раз в год весной
8.	Уборка придомовой территории	
8.1.	Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки
8.2.	Очистка участка мусора	1 раз в сутки

	– подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
8.4.	Уборка в теплый период:	
	– подметание территории	1 раз в сутки
	– уборка мусора с газонов	1 раз в месяц.
9.	Благоустройство территории	
9.1.	Посадка цветов	июнь
9.2.	Ремонт поврежденных участков озеленения	июнь
9.3.	Покраска детской площадки на придомовой территории	май
10.	Дополнительные услуги	
10.1.	Выполнение заявок от владельцев квартир и нежилых помещений по ремонту и замене внутриквартирного инженерного оборудования в пределах границы эксплуатационной ответственности собственника на платной основе в соответствии с тарифами, утвержденными управлением ТСЖ	по мере поступления
11.	Информирование собственников помещений	
	Обеспечение информирования собственников через информационные доски в каждом подъезде и с помощью сайта ТСЖ "Орбита": – об изменениях по тарифам; – о насущных вопросах эксплуатации и управления; – о часах приема и работы руководства и сотрудников ТСЖ; – об аварийных ситуациях; – о проведении различных мероприятий; – о должниках по коммунальным и иным платежам	по мере возникновения
12.	Работа с внешними организациями	
12.1.	Заключение договоров на поставку жилищно-коммунальных услуг с предприятиями Водоканал, Энергосбыт, Спецавто, УТСК	декабрь
13.	Бухгалтерский учет и сбор платежей	

	за обслуживание дома через Сбербанк РФ	каждого месяца
13.3.	Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов до 10 числа месяца, следующего за расчетным	ежемесячно
14. Управленческая документация и делопроизводство		
14.1.	Ведение реестра собственников помещений и реестра членов ТСЖ	постоянно
14.2.	Сдача копии реестра членов ТСЖ в Государственную Жилищную инспекцию	февраль
14.3.	Хранение технической документации по дому	постоянно
14.4.	Учет технических паспортов квартир и свидетельств о праве собственности	постоянно
14.5.	Учет трудовых договоров и должностных инструкций обслуживающего персонала ТСЖ	постоянно
14.6.	Регистрация сведений с общедомовых приборов учета	ежемесячно
14.7.	Регистрация сведений со счетчиков учета электроэнергии на площадках	ежемесячно
14.8.	Учет и хранение списков, заявлений и актов проверок по охраняемой территории	постоянно
14.9.	Заключение договоров с собственниками квартир и офисов, не членами ТСЖ, об оказании услуг по обслуживанию дома	февраль
14.10.	Вывешивание в подъездах и размещение на сайте ТСЖ "Олимп" списков должников по платежам за обслуживание дома	ежемесячно
14.11.	Исковые заявления в суд к собственникам, имеющим задолженность по платежам за 2 и более месяцев	по факту
14.12.	Регистрация заявок электрику и сантехнику с отметками о выполнении	по мере поступления
14.13.	Учет заявлений собственников помещений	по мере поступления
14.14.	Подготовка к очному собранию 15 января 2017 г. по отчету ТСЖ о выполнении плана работы в 2016 г., о финансово-хозяйственной деятельности в 2016 г. и утверждению сметы доходов и расходов на 2017 г.	декабрь
14.15.	Доведение решений Общих собраний и заочных голосований до собственников	в течение 10 дней
14.16.	Заключение договоров на сдачу в аренду подвальных помещений и фасадов	декабрь

Утверждено общим собранием

25 Октября 2015 года (протокол №2 от 25.10.2015 года)

СМЕТА

доходов и расходов ТСЖ "Олимп"

площадь

за период с 01.01.2016 по 31.12.2016

10537.7 кв.м

Статьи доходов	План год, руб.
Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества и вывоз ТБО составляет (21.0 руб/1 кв.м.)	21.00
Плановые показатели	2 674 680,00
Поступило от жильцов на расчетный счет	1 351 795,00
Наличными в кассу	360 000,00
Всего приход составляет:	1 711 795,20

всего 64 % от плановых показателей.

Статьи расходов	Сумма, руб.
Расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в т.ч.	
ООО "Спецавто" за вывоз ТБО	240 000,00
ИП Румянцев А.Н. (по договорам)	738 000,00
в том числе:	
зарплата уборщик лестничных клеток	144 000,00
зарплата уборщика придомовой территории	204 000,00
зарплата паспортист-кассир	90 000,00
Оплата аварийных услуг сантехника, электрика	300 000,00
Оплата текущего ремонта замена канал.труб, кранов, ремонт электрооборудования	72 000,00
Замена стояков отопления по адресу Володарского 71 подъезд 1	227 400,00
Ревизия электросчетов с заменой неисправных частей. Все десять подъездов.	90 000,00
Замена козырька подъезда Володарского 71 подъезд 4	35 000,00
техническое обслуживание	31 000,00
Прочие расходы	
Обслуживание расчетного счета (Сбербанк)	30 000,00
Ноутбук и установка программного обеспечения	45 000,00
Оплата ремонта офиса.	38 800,00
регистрация ГИС	2 000,00
Канцелярские товары	12 000,00
Хозяйственный инвентарь	12 000,00
Вывоз крупногабаритного мусора	24 000,00

Выплачена зарплата бухгалтера	0,00
Всего расходов:	1 599 700,00
Остаток в кассе на момент ревизии	
Остаток на расчетном счете	
В подотчетах	0,00
Задолжность перед поставщиками	0,00
Задлжность жильцов перед ТСЖ "Олимп"	617 382,00

Председатель ТСЖ "Олимп"

Бахснова И.А.

М.П.

