

## Отчет о работе Правления ТСЖ «Фили-4» за 2018-2019 г.г.

За период 2018 года и начала 2019 года в соответствии и на основании Устава ТСЖ "Фили-4", действующего законодательства РФ Правлением Товарищества выполнены следующие виды работ организационно-правового, хозяйственного, распорядительного характера.

1. Пролонгирован договор № 0806044 от 03.09.2015 года о взаимодействии Городского центра жилищных субсидий и с управляющей или иной организацией – владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома при возмещении выпадающих доходов от предоставления гражданам **льгот по оплате взноса на капитальный ремонт.**

2. Пролонгировано Соглашение б/н от 09.12.2013 года об участии в Эксперименте по обращению с отходами, образующимися в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАО г. Москвы (экономия денежных средств ТСЖ “Фили-4” за год составляет 300 000 рублей).

3. Регулярно осуществляется подача электронных заявок на вывоз мусора и осуществление контроля за своевременным вывозом.

4. Заключен договор обязательной гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифты).

5. Проведено периодическое техническое освидетельствование лифтов с составлением соответствующих Актов ООО «Инженерно-консультативный центр «Инжтехлифт» в 2018 году.

6. Проведены испытания электрических сетей и электрооборудования лифтов ООО «Инженерно-консультативный центр «Инжтехлифт» в 2018 году.

7. Заключен договор № 537/п от 13.02.2018 года на оказание услуг по защите помещения (первые этажи подъездов) от грязи специализированными пылевлагозащитающими коврами с регулярной заменой и чисткой.

8. Заключен лицензионный договор № 2180119169 от 02.02.2018 года на право использования аккаунта (электронной подписи для сдачи обязательной отчетности в электронном виде).

9. Заключен договор подряда от 01.03.2018 года на проведение ремонтно-восстановительных, наладочных работ системы АСКУЭ (приборы учета электроэнергии).

10. Заключен договор № 890 от 03.05.2018 года на закупку противопожарного оборудования.

11. Заключен договор № 2120 от 16.04.2018 года на замер и инженерную оценку проемов для установки пожаробезопасных дверей (щитовая, чердак).

12. Заключен договор № 007907 от 17.02.2018 года на покупку деталей для модернизации компьютера.
13. Заключен договор подряда б/н от 19.02.2018 года на сборку, монтаж и перенос данных ПК.
14. Заключен договор подряда б/н от 02.03.2018 года на комплекс работ по ремонту, наладке видеооборудования.
15. Заключен договор подряда №853-ИП/04-18 от 03.04.2018 года на выполнение электроизмерительных работ на общедомовом имуществе.
16. Заключен договор на выполнение подрядных работ по гидроизоляции, герметизации наружных межпанельных швов и примыканий в местах протечек квартир.
17. Заключены договоры на оказание юридических услуг на представление интересов ТСЖ «Фили-4» в Дорогомиловском районном суде г.Москвы и Мосгорсуде (судебные акты вынесены в пользу ТСЖ «Фили-4»).
18. Заключен договор на оказание юридических услуг на представление интересов ТСЖ «Фили-4» в Дорогомиловском районном суде г.Москвы по возмещению судебных расходов (в пользу ТСЖ «Фили-4» взыскано 24 000 рублей с Савостиной И.С., Троян Т.В. и Шинкова В.А.).
19. Заключен договор № 3065 от 23.04.2018 года на покупку металлического бухгалтерского шкафа.
20. Заключен договор № М389 от 14.05.2018 года на предоставление выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
21. Пролонгированы договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг: тепло, горячая, холодная вода, водоотведение, электроэнергия (освещение и лифтовая нагрузка), контроль за надлежащим исполнением договорных обязательств указанными организациями на 2018-2019 г.г..
22. Пролонгирован договор от 26.12.2016 года с ГБУ «Жилищник» на предоставление услуг по аварийно-техническому обслуживанию дома на 2018- 2019 г.г.
23. Заключен договор № 8-ОДС/18 от 01.08.2018 года с ГБУ «Жилищник района Филевский парк» на обеспечение комплекса мероприятий, связанных с выполнением функций диспетчеризации.
24. Поданы заявки на заключение договоров о предоставлении субсидий из бюджета города Москвы в целях возмещения недополученных доходов от предоставления мер социальной поддержки гражданам, имеющим на то право в соответствии с действующим законодательством (по оплате жилого помещения и взносов на капитальный ремонт на 2019 год).
25. Заключен договор № 41 от 06.06.2018 года на поставку канцелярских товаров.
26. Ведется журнал осмотров и производства работ на общедомовом имуществе, в жилых помещениях подрядной организацией ООО «МАСЕВА», контроль за выполнением работ ведет Председатель.



### **Контроль за выполнением работ:**

- по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества,
- ежемесечного технического регламента по обслуживанию внутридомовых систем дома,
- по санитарному содержанию дома, выполняется Председателем дома постоянно.

Ежегодно проводится подготовка дома к весенне-летней и осенне-зимней эксплуатации дома с проведением всех необходимых работ с заключением договоров по наладке инженерных систем с последующей ежегодной сдачи дома контролирующим органам.

### **Контрольно-плановые работы по обслуживанию систем:**

- лифтов;
- вентиляции в доме;
- дымоудаления и противопожарной автоматики (ежемесячно) с проведением противопожарных мероприятий.

27. Заключен договор № 2 от 11.12.2018 года на выполнение работ по установке, настройке роутера, настройке сетевых МФО для печати и сканирования по сети на ПК.

28. Осуществление контроля над работой общедомовых приборов учета, снятие показаний за потребление тепла, света, горячей и холодной воды и сдача их ежемесячно в ресурсоснабжающие организации, ведется непосредственно Председателем дома.

29. Претензионно-договорная работа (обслуживающие компании).

30. Работа с неплательщиками за Жилищно-коммунальные услуги.

31. Заключен лицензионный договор № 82070 от 01.06.2018 года с ООО «Иновационная фирма Легпромсофт». Обеспечение на предоставление права пользования сетевым программным комплексом «Домовладелец» и обслуживание.

32. Заключен договор № А0011708066 от 24.05.2018 года на право использования программы для ЭВМ Kaspersky, лицензия на 1 год.

33. Заключены договоры на приобретение сертификата ключа электронной подписи для предоставления отчетности и информации на официальных порталах г. Москвы.

34. Заключен договор на оказание аудиторских услуг по вопросам финансовой деятельности ТСЖ «Фили-4» за 2018 г.

35. Заключен договор на выполнение работ по техническому обслуживанию вентиляционных каналов.

36. Размещение обязательной информации о деятельности ТСЖ на порталах, стендах в подъездах, предназначенных для раскрытия информации управляющими организациями г. Москвы, в соответствии с требованиями законодательства РФ.

37. Дератизация подвалов от грызунов (ежемесячно).

38. Контроль за надлежащим состоянием инженерно-технических систем дома путем проведения регулярных осмотров: подвал, кровля, чердак, (минимум 4 раза в месяц).

39. Проведение очистки водостока от скопившегося песка и мусора.

40. Санитарная уборка в административной части помещения Правления ТСЖ – бухгалтерии.

41. Приобретение моющих средств, для уборки общих мест пользования (ежемесячно).

42. Приобретение:

- материалов для проведения текущих ремонтов сантехнической части подвалов, чердаков, комнат консьержей;

- светильников, энергосберегающих ламп, чердака и подвала, в места общего пользования.

43. Закупка при подготовке дома к весенне-летнему и осенне-зимнему сантехнических материалов для профилактических работ в системе водоснабжения, центрального отопления: манометры, запорные вентили, кран-буксы, фильтры и т.д. ежегодно.

44. Выявление и устранение неисправностей систем отопления (как правило нарушается жителями, перекрываются стояки отопления в квартирах), воздушные пробки.

45. Приобретение канцелярских и иных товаров для документооборота в администрации товарищества и бухгалтерию дома, обслуживание оргтехники (2-3 раза в год).

46. Ведение Председателем ТСЖ “Фили-4” приема жителей дома.

Телефон Председателя вывешен на информационном стенде 1-х этажей, имеется у консьержей подъездов. Приемный день Председателем Правления: каждый четверг с 16.00 до 18.00 часов.

47. Предоставление по запросам жителей дома информации и документов (в том числе и в письменном виде). Ознакомление с документами, касающихся финансовой деятельности ТСЖ в помещении Правления.

48. Информирование жителей по установлению тарифов Правительством г. Москвы за ЖКУ на информационных стендах дома, организация и проведение ежегодных отчетных собраний (1 раз в год), заседаний Правления по текущим вопросам (по мере необходимости).

49. Контроль над осуществлением бухгалтерией своевременных платежей в адрес подрядных и ресурсно-снабжающих организаций.

50. Ежегодно в весенне-летний период подаются заявки в Управу района на ремонт асфальта прилегающей территории дома.

51. Заключены договоры на ремонт 2-го подъезда:

- покраска стен и потолков пожарной лестницы, прилифтовых и приквартирных холлов;
- укладка плитки на 1-ом этаже (стены, пол);
- замена лифтовых указателей;
- изготовление и монтаж обрамлений дверей шахт лифтов;



- изготовление и установка панелей МДФ на входных дверях подъезда, наличников;
  - изготовление и установка стеклянных дверей в холле 1 этажа;
  - электромонтажные работы по установке светильников в приквартирные холлы, в холл 1 этажа подъезда;
  - прокладка электрокабеля в холле 1-го этажа;
  - закупка стройматериалов для проведения ремонта.
50. Замена панелей домофонов 1-го и 2-го подъездов.
51. Заключен договор № 27 от 01.04.2019 года на изготовление и установку оконных форточек в прилифтовых холлах 1-го подъезда.

Председатель Правления  
ТСЖ "Фили-4"



Пушкина Л.В.

**Справка о количестве потребленной тепловой энергии**

**за 2018 год в ТСЖ «Фили-4»**

**и сумме остатка к возврату жителям:**

**Расход:**

месяц	Гкал	Тариф (руб.)	Сумма к оплате (руб.)
январь	– 189,960	x 2199,24	= 417 767,61
февраль	– 196,690	x 2199,24	= 432 568,51
март	– 181,590	x 2199,24	= 399 359,98
апрель	– 80,660	x 2199,24	= 177 390,70
сентябрь	– 13,010	x 2279,95	= 29 662,14 + 232,40 (теплоноситель)
октябрь	– 86,480	x 2279,95	= 197 170,07
ноябрь	– 149,850	x 2279,95	= 341 650,50
декабрь	– 230,570	x 2279,95	= 525 688,05
<b>Всего</b>	<b>– 1 128,81</b>	<b>Гкал</b>	

**Начисления:**

0,014 Гкал x 7635 кв.м x 2199,24 руб. x 6 мес. = 1 410 460,56 руб.  
0,013 Гкал x 7635 кв.м x 2279,95 руб. x 6 мес. = 1 357 778,62 руб.

**Начислено жителям – 2 768 239,18 руб.**

**Оплачено МОЭК – 2 521 489,96 руб.**

**Остаток – 246 749,22 руб.**

к возврату 32,32 руб. с 1 кв.м. из расчета 7635 кв.м

Возврат разницы начислений в 2018 году за услуги отопления произведен в феврале 2019 г., в полном объеме всем собственникам помещений.

Председатель ТСЖ «Фили-4»



Пушкина Л.В.

## **По общему собранию членов ТСЖ**

### По 1-му вопросу повестки.

В соответствии с распоряжением Префекта ЗАО г.Москвы от 29 декабря 2017 года № 763-РП утвержден адресный перечень по ремонту подъездов многоквартирных домов по ЗАО г.. Наш дом входит в указанный перечень. Согласно этого **Распоряжения, ТСЖ «Фили-4» обязано провести ремонт в подъездах и сдать на проверку при подготовке дома в зимний период в надзорные органы.**

Ремонт подъездов – всей площади в местах общего пользования, не относится к капитальному ремонту (согласно «перечня работ по капитальному ремонту общего имущества ... сформированных исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт») утв. Правительством Москвы № 833-ПП от 29.12.2014 г., он должен финансироваться за счет собственников жилых помещений. Применяемая ставка в Товариществе в 2018 году «Содержание и ремонт» обеспечила обслуживание систем и инженерного оборудования согласно минимальному перечню материалов работ и услуг для надлежащего содержания дома, включая покраску стен и потолков эвакуационной лестницы, прилифтовых и приквартирных холлов, укладку напольной плитки в холле 1 этажа подъезда.

Ремонт 2-го подъезда полностью произведен. Исходя из фактических затрат при производстве ремонта 2-го подъезда ряд работ не вошли в основную смету расходов на 2018 год. В этой связи для производства ремонта 1-го подъезда и покрытия дополнительных расходов при осуществлении ремонта 2-го подъезда, необходимо произвести единовременный взнос денежных средств размере 118 рублей с 1 кв.м. Тарифная ставка на «Содержание и ремонт» остается прежней: 38,4 руб. с 1 кв.м. (Виды дополнительных работ перечислены в плане - смете на 2019 год.

Единовременный сбор позволит в кратчайшие сроки произвести ремонт 1-го подъезда и возместить стоимость уже произведенных ремонтных работ 2-го подъезда, не вошедших в смету на 2018 год.

В случае неисполнения вышеуказанного распоряжения Префекта ЗАО г.Москвы и Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 27.03.2018) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме..." в адрес ТСЖ «Фили-4», как юридического лица, будет выписано предписание и наложен соответствующий штраф. Кроме того, уплата штрафа не освобождает ТСЖ от исполнения распоряжения по проведению ремонта подъездов.

**На основании изложенного прошу всех собственников жилья ответственно отнестись к повестке голосования.**



По 2-му вопросу повестки.

Размер взноса в Резервный фонд ТСЖ «Фили-4» в 2019 году остается прежний: 5 руб. с 1 кв.м от общей площади жилого помещения.

По 3-му вопросу повестки.

**31 декабря 2018 года закончился срок применения пониженных тарифов страховых взносов для ряда организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения.** Указанные льготы были ранее установлены лишь временно. Их продление в 2019 году действующим законодательством не предусмотрено. Таким образом, с 2019 года взнос в Пенсионный Фонд РФ увеличился с 20 до 22%, в Фонд социального страхования РФ составляет 2,9%, в Фонд обязательного медицинского страхования – 5,1%.

**То есть размер страховых взносов, отчисляемых в бюджетные фонды, увеличился на 10% с 1 января 2019 года.** С 1 января 2019 года ТСЖ, применяющее упрощенную систему налогообложения, не вправе применять пониженные тарифы страховых взносов.

Кроме того, в соответствии с требованиями Стандарта по предоставлению информации, во избежание штрафных санкций в отношении ТСЖ, возникла необходимость в приеме на работу специалиста по размещению сведений в автоматизированной информационной системе (АИС) «ГИС ЖКХ», «Реформа ЖКХ», «Дома Москвы» с окладом 7 000 рублей (после вычета НДФЛ).

В этой связи, для покрытия расходов в 2019 году, связанных с повышенными отчислениями на страховые взносы необходимо установить минимальный взнос на АХР в размере 600 рублей с 1-го лицевого счета.

С Уважением, Председатель ТСЖ «Фили-4»



Л.В. Пушкина





П РА В И Т Е Л ь С Т В О М О С К В Ы  
П РЕ Ф Е К Т У РА З А П А Д Н О Г О  
А Д М И Н И С Т Р А Т И В Н О Г О О К Р У Г А Г О Р О Д А М О С К В Ы

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 декабря 2017 г.

№ 763-РП

**Об организации работ по  
приведению в порядок подъездов  
многоквартирных домов Западного  
административного округа  
в 2018 году**

В целях организации работ по приведению в порядок подъездов многоквартирных домов Западного административного округа города Москвы в 2018 году:

1. Утвердить адресный перечень по ремонту подъездов многоквартирных домов по Западному административному округу города Москвы в 2018 году (приложение № 1) и план-график выполнения работ по приведению в порядок подъездов многоквартирных домов на 2018 год по Западному административному округу (приложение № 2).

2. **Главам управ районов** обеспечить выполнение работ по приведению в порядок подъездов многоквартирных домов в соответствии с приложением № 1 и приложением № 2.

3. Признать распоряжение префектуры Западного административного округа города Москвы от 21 декабря 2016 г. № 869-РП «Об организации работ по приведению в порядок подъездов многоквартирных домов Западного административного округа в 2017 году» утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя префекта **Целищева В.В.** и **глав управ районов.**

Префект

**А.О. Александров**

029872

9	административный округ	Филевский парк	Азбучная д.1	ГБУ "Жилищник района Филевский парк"	1961	1-515	5	4	1,2,3,4
10	административный округ	Филевский парк	Новозаводская д.21.	ГБУ "Жилищник района Филевский парк"	1956	Индивид.	5	3	1,2,3
11	административный округ	Филевский парк	Новозаводская д.2 кор.3	ГБУ "Жилищник района Филевский парк"	1952	Индивид.	5	3	1,2,3
12	административный округ	Филевский парк	О.Дулина д.3.	ГБУ "Жилищник района Филевский парк"	1958	Индивид.	8	3	1,2,3
13	административный округ	Филевский парк	Касталева д.9 кор.2.	ГБУ "Жилищник района Филевский парк"	1976	Индивид.	10	3	1,2,3
14	административный округ	Филевский парк	Славянская д.10.	ГБУ "Жилищник района Филевский парк"	1981	Индивид.	12	1	1
15	административный округ	Филевский парк	Б.Филевская д.35	ГБУ "Жилищник района Филевский парк"	1969	11-18	12	1	1
16	административный округ	Филевский парк	Касталева д.12 кор.1.	ГБУ "Жилищник района Филевский парк"	2001	П-46	14	4	1,2,3,4
17	административный округ	Филевский парк	Филевский бульвар д.36	ГБУ "Жилищник района Филевский парк"	1999	П-44	17	2	1,2
18	административный округ	Филевский парк	Филевский бульвар д.11	ГБУ "Жилищник района Филевский парк"	1984	КОПЭ	22	2	1,2.
19	административный округ	Филевский парк	Филевский бульвар д.9	ГБУ "Жилищник района Филевский парк"	1984	КОПЭ	22	2	1,2
20	административный округ	Филевский парк	Филевский бульвар, д.34	ТСЖ "Филан-4"	1999	П-44	17	2	1,2
21	административный округ	Филевский парк	Филевский бульвар, д.35	ТСЖ "Филан-3"	1999	П-44	17	2	1,2
22	административный округ	Филевский парк	Филевский бульвар, д.37	ТСЖ "Филан-1"	1999	П-44	17	2	1,2
23	административный округ	Филевский парк	Филевский бульвар, д.24 кор.1	УК ООО "НВКС-2000"	2009	Индивид.	18	2	1,2
24	административный округ	Филевский парк	Филевский бульвар, д.24 кор.2	УК ООО "НВКС-2000"	2009	Индивид.	18	2	1,2
25	административный округ	Филевский парк	Филевский бульвар, д.24 кор.3	УК ООО "НВКС-2000"	2009	Индивид.	18	2	1,2

14



Приложение № 1.1 к Плану-сметы  
Перечень работ по надлежащему содержанию  
МКД ТСЖ «ФИЛИИ-4» на 2019 г.

**Минимальный перечень работ (услуг) по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома по адресу:  
г. Москва, Филевский бульвар, дом 34**

**Раздел № 1. Содержание общего имущества многоквартирного дома**

№	Наименование объекта проведения работ	Виды работ
1	Кровли	Очистка от мусора, листьев.
2	Стены и фасады	Промывка фасадов и цоколей. Установка и укрепление флагодержателей в праздничные дни, номерных знаков.
3	Центральное отопление	Промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем центрального отопления.
4	Внутренняя система электроснабжения	Смена перегоревших лампочек на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках.
5	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери в подъездах	Мытье оконных переплетов и дверных полотен, окон, оконных и дверных решеток, установка и снятие доводчиков на входных дверях. Ремонт и укрепление входных дверей.
6	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах).	Замена, восстановление отдельных участков.
7	Подъезды	Подметание и мытье лестничных маршей, площадок и холлов, пола кабины лифта. Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, подоконников, приборов отопления, приборов освещения, перил, металлических элементов лестниц, шкафов для электросчетчиков. Влажная протирка стен, дверей, потолка кабины лифта.
8	Пожарный водопровод: стояки пожарного водопровода.	Перекатка пожарных рукавов. Проверка испытаний ВПВ на работоспособность, с получением Акта испытаний ВПВ организацией, имеющей лицензию на данный вид работ.
9	Чердаки и подвалы	Приведение в порядок - очистка от мусора, дезинфекция и дератизация.
10	Специальные общедомовые технические устройства: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт-ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и линии связи открытия дверей, чердаков и подвалов с выходом сигнала на ОДС.	Техническое обслуживание по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти.
11	Мусоропроводы	Уборка мусорных камер
12	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома	Электрооборудование: - измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания, - проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок.
13	Аварийные работы	Аварийные работы на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации.



## Раздел № 2. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование объекта проведения работ	Виды работ
1	Крыши	Ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий, замена элементов внутреннего наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и температурно-влажностного режима.
2	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери в подъездах	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка, снятие и текущий ремонт доводчиков на входных дверях. Ремонт и укрепление входных дверей.
3	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмоستков и входы в подвалы
4	Стены, фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, промывка фасадов и цоколей, замена и восстановление домовых знаков.
5	Лестницы, пандусы, крыльца, зонты- козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
6	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах).	Замена, восстановление отдельных участков.
7	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений в дефектных местах.
8	Центральное отопление: трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулирующей арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулирующей арматурой; подводки к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи).	Замена (не более 15 %) и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах, сезонное обслуживание элеваторных устройств, консервация системы при подготовке к весенне-летнему сезону.
9	Горячее водоснабжение: трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулирующей арматурой; общедомовой узел учета; стояки с запорно-регулирующей арматурой; полотенцесушители (общедомовые) квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения.
10	Холодное водоснабжение: Трубопроводы по подвалу с запорно- регулировочной арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентиль.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения.
11	Пожарный водопровод: ввод пожарного водопровода от стены здания; стояки пожарного водопровода.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода).
12	Канализация: канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров за исключением внутриквартирного сантехоборудования.



13	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома.	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, домовых номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; Смена перегоревших лампочек, замена светильников на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; маркировка автоматики в щитовом оборудовании, кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка и поэтажный щит; поэтажные щитовые до ввода в квартиру. Проверка исправности контактных соединений.
14	Почтовые ящики.	Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления, за исключением замков.
15	Вентиляция (включая собственно вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы)	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов

*Примечание:*

1. К системам, указанным в пунктах 7, 8, 9, Раздела № 2 относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке, отопительные приборы, полотенцесушители, общедомовые приборы учета расхода тепло- водоснабжения.

2. Ремонт, смена по всем позициям Раздела № 2 не должна превышать 15%.

3. Периодичность выполнения работ Раздела № 1, Раздела № 2 определяется в соответствии с ЖНМ-96-01/1, ЖНМ-96-01/2, ЖНМ-96-01/4, ЖНМ-96-01/5, ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8.

*(ЖНМ - Жилищные нормативы Москвы)*

**Подготовка Многоквартирного дома по адресу:  
г. Москва, Филевский бульвар, дом 34 к сезонной эксплуатации**

1	Расконсервирование и ремонт поливочной системы.	Апрель - май
2	Ремонт, регулировка систем центрального отопления. Консервация систем центрального отопления. Промывка, гидравлическое испытание центрального отопления	Май - август
3	Проведение сезонных технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, горячего водоснабжения, теплоснабжения, электротехнических устройств.	Май-июнь. Сентябрь-октябрь.
4	Регулировка и наладка систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения, теплоснабжения, электротехнических установок.	Май-июнь. Сентябрь-октябрь.

**Регламент выполнения работ по санитарному содержанию мест общего пользования в многоквартирном доме ТСЖ "ФИЛИ-4" по договору с ООО «Масева», сверх жилищных нормативов г. Москвы**

I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
№ п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках		
		Полы	Лифт	Окна, двери, подоконники
1	Подметание и мытье лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей	Ежедневно	Ежедневно	1 раз в неделю
2	Подметание и мытье лестничных площадок и маршей выше 2-ого этажа	1 раз в неделю	-	-
3	Мытье пола кабины лифта	-	Ежедневно	-
4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	1 раз в неделю	-
5	Мытьё окон	-	-	2 раз в год
6	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю	-	-
7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	-	-	2 раз в год
8	Влажная уборка подоконников, отопительных приборов	-	-	2 раза в год