

План мероприятий на 2013г.

по повышению комфортности проживания собственников дома по ул. Чапаева, д.23

1. **Предоставление жилищно-коммунальных услуг.**
  - 1.1. Обеспечение качества посреднических услуг в предоставлении коммунальных услуг теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.
  - 1.2. Осуществление контроля за предоставлением коммунальных услуг:
    - ежеквартальный аудит контрольно измерительных теплоприборов;
    - организация централизованных проверок индивидуальных приборов учета тепла;
    - проверка технического состояния общего имущества, инженерного оборудования;
    - контроль приемки работ, включая подготовку к сезонной эксплуатации.
    - организация претензионной работы и судебных разбирательств при ненадлежащем предоставлении коммунальных услуг: «Водоканал», «СТК».
2. **Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома.**
  - 2.1. Организация работы с застройщиком по выявлению и устранению строительных недоделок и выполнению работ по гарантийному обслуживанию:
    - организация работ по устройству козырьков у подъездов №№1, 4, 5;
    - восстановление крыльца 1-го подъезда с северной стороны;
    - устранение дефектов штукатурки на фасаде, восстановление наружной отделки.
  - 2.2. Возмещение с застройщика расходов на мероприятия согласно п.2.1. плана.
  - 2.3. Организация текущего ремонта МОП (Приложение. Смета)
  - 2.4. Реконструкция калиток и ограждения придомовой территории.
  - 2.5. Установка дополнительного освещения.
  - 2.6. Замена (ремонт) инженерного оборудования, вышедшего из строя.
3. **Эксплуатация и санитарное содержание общего имущества дома и территории.**
  - 3.1. Организация работы с обслуживающей организацией по выявлению и устранению эксплуатационных и санитарных недостатков:
    - еженедельные осмотры МОП и инженерного оборудования;
    - контроль исполнения заявок собственников, нанимателей и арендаторов;
    - обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания;
    - контроль оперативного устранения аварий и возмещение ущерба.
  - 3.2. Обеспечение соблюдения регламентов и нормативов при выполнении работ по содержанию МОП: освещение, проведение уборки МОП и придомовой территории.
  - 3.3. Благоустройство придомовой территории:
    - озеленение придомовой территории;
    - межсезонная подготовка территории: покраска бордюров, покраска оборудования детской площадки, ограждающих столбиков, забора, чистка газонов.
    - установка и реконструкция элементов детской площадки;
    - нанесение разметки для расстановки автотранспорта с северной стороны дома.
4. **Организация работы с собственниками, нанимателями и арендаторами**
  - 4.1. Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам содержания и эксплуатации жилого дома.
  - 4.2. Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам содержания и эксплуатации жилого дома. Работа с заявлениями. Ведение реестра членов ТСЖ.
  - 4.3. Проведение культурно-развлекательных мероприятий.
  - 4.4. Обеспечение платежной дисциплины. Претензионная деятельность, судебное взыскание.
  - 4.5. Содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства.
5. **Охрана жилого дома, придомовой территории, общего имущества дома.**
  - 5.1. Организация работы с частной охранной организацией:
    - обеспечение охраны переданных под охрану материальных ценностей.
    - круглосуточный контроль с использованием системы видеонаблюдения;
    - осмотр, проверка целостности и исправности окон, рам, решеток, дверей, ворот...
    - проверка наличия и состояния освещения, средств связи и пожаротушения;
    - обеспечение контроля доступа на придомовую территорию;
    - контроль за въездом, разгрузкой и погрузкой автотранспорта. Ведение реестра.

