

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ
ПО УЛУЧШЕНИЮ КАЧЕСТВА ПРОЖИВАНИЯ НА 2017 ГОД**

1. Предоставление жилищно-коммунальных услуг

- 1.1. Обеспечение посреднических услуг в предоставлении коммунальных услуг теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.
- 1.2. Осуществление контроля над предоставлением коммунальных услуг:
 - ✓ контрольное списание показаний индивидуальных приборов учета, не реже чем один раз в 6 месяцев;
 - ✓ проверка технического состояния общего имущества, инженерного оборудования;
 - ✓ организация претензионной работы и судебных разбирательств при ненадлежащем предоставлении коммунальных услуг.
- 1.3. Обеспечение оборудования всех помещений индивидуальными приборами учета тепла и расчет собственникам оплаты за отопление исходя из показаний индивидуальных приборов учета тепла.
- 1.4. Получение судебного решения по иску к МУП «Водоканал» о ненадлежащем оказание услуг по водоотведению (не своевременное устранение засоров в магистральном трубопроводе) и возмещении затрат на устранение прорывов канализации.

2. Техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

- 2.1. Устройство модульного покрытия (резиновая плитка) на территории детской игровой площадки;
- 2.2. Замена неисправных детских игровых комплексов: карусель, качели, качель-балансир.
- 2.3. Замена водопроводных стояков;
- 2.4. Устройство общедомового проточного водонагревателя для обеспечения горячего водоснабжения в летний период;
- 2.5. Проведение экспертизы раздела проекта жилого дома «Устройство систем вентиляции». Организация мероприятий по устранению причин отсутствия тяги в вентиляционных каналах;
- 2.6. Возмещение с застройщика расходов на мероприятия по устранению недоделок и выполнению работ по гарантийному обслуживанию;
- 2.7. Организация текущего ремонта подъездов дома;
- 2.8. Установка ограждения территории со стороны въезда на верхний уровень паркинга;
- 2.9. Ремонт кабель-каналов по периметру дома, восстановление водоотводных лотков;
- 2.10. Замена/ремонт инженерного оборудования, вышедшего из строя.

3. Эксплуатация и санитарное обслуживание

- 3.1. Установка скамеек около подъездов. Замена и дополнительная установка урн.
- 3.2. Организация работы обслуживающей организации по выявлению и устранению эксплуат. недостатков;
 - ✓ еженедельные осмотры мест общего пользования и инженерного;
 - ✓ контроль исполнения заявок собственников и арендаторов;
 - ✓ обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания;
 - ✓ контроль оперативного устранения аварий и возмещения ущерба.
- 3.3. Организация работы клининговой компании по поддержанию санитарного состояния в многоквартирном доме и на придомовой территории (в соответствии с договором);
- 3.4. Благоустройство придомовой территории:
 - ✓ *Озеленение придомовой территории, обустройство бордюров, клумб;*
 - ✓ *Окраска бордюров, элементов детской площадки, ограждающих столбиков;*
 - ✓ *Обновление раскраски фасадов выходов из паркинга во двор и вентиляционных шахт;*
 - ✓ *Установка и реконструкция элементов детской площадки;*
 - ✓ *Благоустройство территории у мусорных контейнеров, дооборудование евронавеса;*
 - ✓ *Обеспечение мер по предупреждению курения в местах общего пользования и выгула собак на придомовой территории.*

4. Организация работы с собственниками и арендаторами

- 4.1. Оборудование помещений индивидуальными приборами учета тепла;
- 4.2. Заключение договоров аренды на размещение рекламных конструкций;
- 4.3. Предоставление интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам содержания и эксплуатации многоквартирного жилого дома;
- 4.4. Консультирование собственников помещений по вопросам содержания и эксплуатации многоквартирного дома. Работа с заявлениями. Ведение реестра собственников и членов ТСЖ «Чапаева, 23»;
- 4.5. Проведение культурно-развлекательных мероприятий;
- 4.6. Обеспечение соблюдения платежной дисциплины, претензионная деятельность, судебное взыскание;
- 4.7. Содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства.

5. Охрана жилого дома, общего имущества в доме и на придомовой территории

- 5.1. Организация работы частной охранной организации:
 - ✓ Обеспечение охраны переданных под охрану материальных ценностей;
 - ✓ Круглосуточный контроль с использованием системы видеонаблюдения;
 - ✓ Осмотр, проверка целостности и исправности окон, рам, решеток, дверей;
 - ✓ Обеспечение контроля доступа на придомовую территорию;
 - ✓ Проверка наличия и состояния освещения.