

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ  
ПО УЛУЧШЕНИЮ КАЧЕСТВА ПРОЖИВАНИЯ НА 2019 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.

**2. Техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.**

- Текущий ремонт 4-го и 5-го подъездов дома.
- Замена системы аналоговых видеокамер на цифровые.
- Устройство системы видеонаблюдения в лифтах.
- Установка (замена) домофона с бесконтактными (некопируемыми) ключами.
- Установка дефлекторов на не работающие вентиляционные шахты.
- Восстановление отмостки дома.
- Частичная замена плитки в подъездах и площадках возле подъездов.
- Частичный ремонт фасада дома.
- Подготовка к зимнему периоду и отопительному сезону.
- Промывка теплообменников, промывка системы отопления и ГВС.
- Анализ воды, гидравлическая промывка и испытание системы отопления.
- Частичная замена запорной арматуры и участков трубопроводов ГВС, ХВС и отопления.
- Возмещение с застройщика расходов на мероприятия по устранению недоделок и выполнению работ по гарантийному обслуживанию.
- Установка ограждения территории со стороны въезда на верхний уровень паркинга;
- Замена/ремонт инженерного оборудования, вышедшего из строя.

**3. Эксплуатация и санитарное обслуживание**

- 3.1. 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.
- 3.2. Организация работы клининговой компании по поддержанию санитарного состояния в многоквартирном доме и на придомовой территории (в соответствии с договором);
- 3.3. 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;*
  - ✓ *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. Заключение договоров аренды на размещение рекламных конструкций;
- 4.2. Предоставление интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам содержания и эксплуатации многоквартирного жилого дома;
- 4.3. Консультирование собственников помещений по вопросам содержания и эксплуатации многоквартирного дома. Работа с заявлениями. Ведение реестра собственников и членов ТСЖ «Чапаева, 23»;
- 4.4. Проведение культурно-развлекательных мероприятий;
- 4.5. Обеспечение соблюдения платежной дисциплины, претензионная деятельность, судебное взыскание;
- 4.6. 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.