

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ
ПО УЛУЧШЕНИЮ КАЧЕСТВА ПРОЖИВАНИЯ НА 2020 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.

- Замена труб ХВС, ГВС стояки. Промывка теплообменников, промывка системы отопления и ГВС.
- Замена системы аналоговых видеокамер на цифровые. Устройство системы видеонаблюдения в лифтах.
- Установка (замена) домофона с бесконтактными (некопируемыми) ключами.
- Частичная замена плитки в подъездах и площадках возле подъездов.
- Частичный ремонт фасада дома.
- Подготовка к зимнему периоду и отопительному сезону.
- 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.
- 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. Предоставление интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам содержания и эксплуатации многоквартирного жилого дома;
- 4.2. Консультирование собственников помещений по вопросам содержания и эксплуатации многоквартирного дома. Работа с заявлениями. Ведение реестра собственников и членов ТСЖ «Чапаева, 23»;
- 4.3. Проведение культурно-развлекательных мероприятий;
- 4.4. Обеспечение соблюдения платежной дисциплины, претензионная деятельность, судебное взыскание;
- 4.5. Содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства.

5. Юр сопровождение судебных дел и контроль за соблюдением законности при исполнении решений:

- 5.1. **Иск ТСЖ к ООО «Кронверк»** Об устранении строительных недостатков работ, допущенных при строительстве жилого дома (дело №А60-58289/2014).
- 5.2. **Иск ТСЖ к ПАО «Т Плюс»** Об обеспечении надлежащего температурного режима горячего водоснабжения в неотапительный (летний) период (дело №А60-18802/2018). С завершением отопительного сезона 2020 г. неустойка за каждый день составит 1 тыс. руб. за день.
- 5.3. **Иск ТСЖ к АО УК «Стандарт»** О взыскании денежных средств за фактическое размещение контейнерных баков в период с 01.06.2017 по 30.11.2018 в размере 86 400 руб. и денежных средств за вывоз мусора собственников дома №24 по ул. Фрунзе с 14.10.2018 по 30.11.2018 в размере 3 779,78 руб.
- 5.4. **Иск ТСЖ к Дроботову С.П.** О возмещении материального ущерба, причиненного заливом помещения. Исковые требования удовлетворены в полном объеме. Взысканию подлежит сумма в размере 28 800 руб.

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

- 6.1. Организация работы частной охранной организации:
- ✓ Обеспечение охраны 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.