

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ
ПО УЛУЧШЕНИЮ КАЧЕСТВА ПРОЖИВАНИЯ НА 2021 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**
 - 2.1. Проведение работ в соответствии с Актом технического (осеннего) осмотра здания*:
 - замена труб ХВС, ГВС стояки.
 - замена труб канализации в подвале.
 - замена щита управления насосами стояка ХВС в 1-ом подъезде.
 - замена циркуляционных насосов ХВС и ГВС.
 - 2.2. Замена системы аналоговых видеокамер на цифровые видеокамеры на придомовой территории.*
 - 2.3. Устройство системы видеонаблюдения в лифтах.*
 - 2.4. Установка (замена) домофона с бесконтактными (некопируемыми) ключами.*
 - 2.5. Установка игрового элемента детской площадки «Пожарная машина с горкой».*
 - 2.6. Частичная замена запорной арматуры и участков трубопроводов ГВС, ХВС.
 - 2.7. Частичная замена запорной арматуры системы теплоснабжения. Частичная замена подводящих магистральных трубопроводов и насосов.
 - 2.8. Частичная замена плитки в подъездах и площадках возле подъездов.
 - 2.9. Частичный ремонт фасада дома и кровли.
 - 2.10. Частичный ремонт и замена асфальтобетонного покрытия тротуаров и проезжей части.
 - 2.11. Подготовка к зимнему периоду и отопительному сезону.
 - 2.12. Анализ воды, гидравлическая промывка и испытание системы отопления.
 - 2.13. Промывка теплообменников, промывка системы отопления и ГВС.
 - 2.14. Замена/ремонт инженерного оборудования, вышедшего из строя.
 - 2.15. Устройство козырька над входом в 1-ый подъезд.
** Мероприятия по п. 2.1. будут организованы по результатам проведения общего собрания собственников жилого дома в 2021г. Источник финансирования – средства фонда Капитального ремонта.
** мероприятия по п.п. 2.2, 2.3, 2.4 и 2.5 будут организованы по результатам проведения общего собрания собственников жилого дома в 2021г. Источник финансирования – целевые средства.*
3. **Эксплуатация и санитарное обслуживание**
 - 3.1. Организация работы обслуживающей организации по выявлению и устранению эксплуатационных 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 МОП 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 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. Предъявлены к возмещению представительские расходы 50 тыс. руб.
 - 5.3. Претензия ТСЖ к ПАО «Т Плюс» О проверке правильности начисления платы за потребленную тепловую энергию и проведении расчета платы в соответствии с карточкой учета тепловой энергии дома.
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.