ПРИЛОЖЕНИЕ №4
для утверждения общим собранием
членов ТСЖ «Чапаева, 23»

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ
ПО УЛУЧШЕНИЮ КАЧЕСТВА ПРОЖИВАНИЯ НА 2025 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 профилактических работ в соответствии с Актом технического (осеннего) осмотра здания с целью предупреждения аварийных ситуаций.

2.2. Завершение работ по капитальному ремонту общедомового имущества (замена стояков ГВС и ХВС) в квартирах собственников, не предоставивших доступ в ходе выполнения работ в 2024 году в плановом порядке.

2.3. Контроль качества воды и замена фильтров ХВС, ГВС в ИТП и насосной.

2.4. Замена определенных узлов (материалов) лифтового оборудования.

2.5. Восстановление асфальтового покрытия в местах трещин и провалов.

2.6. Замена системы аварийной пожарной сигнализации.

2.7. Частичная замена запорной арматуры и участков трубопроводов ГВС, ХВС.

2.8. Частичная замена запорной арматуры системы теплоснабжения.

2.9. Частичная замена подводящих магистральных трубопроводов и насосов.

2.10. Частичная замена напольной плитки в подъездах.

2.11. Частичный текущий ремонт кровли, крылец, фасада дома и приямков.

2.12. Частичный текущий ремонт и замена асфальтобетонного покрытия тротуаров и проезжей части.

2.13. Подготовка к зимнему периоду и отопительному сезону.

2.14. Анализ воды, гидравлическая промывка и испытание системы отопления.

2.15. Промывка теплообменников, промывка системы отопления и ГВС.

2.16. Замена/ремонт инженерного оборудования, вышедшего из строя.

2.17. Обслуживание огнетушителей и гидрантов.

3. Эксплуатация и санитарное обслуживание

3.1. Проведение текущего ремонта. Отделка керамической плиткой лифтовых фойе на 1-ых этажах подъездов.

3.2. Замена входных групп в подъезды.

3.3. Организация работы обслуживающей организации по выявлению и устранению эксплуатационных недостатков;

✓ еженедельные осмотры мест общего пользования и инженерного оборудования;

✓ контроль исполнения заявок собственников и арендаторов;

✓ обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания;

✓ контроль оперативного устранения аварий и возмещения ущерба.

3.4. Организация работы клининговой компании по поддержанию санитарного состояния в многоквартирном доме и на придомовой территории;

3.5. 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;*

✓ *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). В отношении ООО «Кронверк» введена процедура банкротства. Решением Арбитражного суда Свердловской области от 09.04.2015г. удовлетворены исковые требования ТСЖ «Чапаева, 23» к застройщику - ООО «Кронверк». Сумма денежных средств к взысканию **650 247 руб.** 22.09.2021г. возмещено **249 081 руб**. Продолжается конкурсное производство.

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.

Председатель правления ТСЖ «Чапаева, 23» _____ / Тонкушин Д.А. /