

Приложение № 1
к Протоколу внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Подмосковный»
по адресу: Московская обл., г. Красногорск, Подмосковный б-р, д. 9,
проводимого в очно-заочной форме

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Правления
ТСЖ «Подмосковный»

 М.В. Марков

25 декабря 2021г.

**План
мероприятий и работ в 2022 году.**

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Ответственный
1	Пролонгировать договора с РСО и подрядными организациями.	По необходимости	М.В. Марков Д.В. Ковалев.
2	Провести совещания по вопросам планирования инженерно-технического обслуживания МКД на 2023 год с подрядными организациями.	До 25.12.2022	М.В. Марков Д.В. Ковалев
3	Провести капитальный ремонт входных групп.	Июнь-Август	М.В. Марков Д.В. Ковалев
4	Провести осмотр и дефектовку системы ЦО, с составлением дефектной ведомости по корпусу, в соответствии с графиком подготовки к отопительному сезону.	15.05.2022 - 24.05.2022	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
5	Провести монтаж датчиков пожара и автономных огнетушителей в помещениях мусоропровода	Февраль-апрель	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
6	Провести регламентные работы по подготовке ИТП к отопительному периоду и сдать ИТП представителям теплоснабжающей организации. Провести ремонт повысительных насосов ИТП.	согласно графика отключения теплоносителя.	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
7	Провести очистку кровли от мусора, проверку гидроизоляции кровли, состояния водостока с последующим ремонтом входных воронок водостоков и частичной гидроизоляции мягкой кровли.	Июнь-сентябрь	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
8	Установить видеонаблюдение на территории ТСЖ	август	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
9	Установка дополнительного освещения в холлах подъездов (1этаж).	Май-июль	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
10	На основании дефектной ведомости провести планово-предупредительный ремонт систем ЦО, совместно с теплоснабжающей организацией осуществить гидравлические испытания ЦО в соответствии с графиком подготовки к отопительному сезону 2022-2023г.	согласно графика отключения теплоносителя.	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
11	На основании дефектной ведомости провести ремонт и, по необходимости замену запорной арматуры и утепления на всех инженерных системах, ЦО, ГВС, ХВС.	Май-август	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
12	Провести работы по восстановлению уплотнений и	Сентябрь-октябрь	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев

	замков дверей подвалов, чердаков, крыш. Установить недостающие доводчики и возвратные пружины. Восстановить остекление мест общего пользования.		
13	Подготовить уборочную технику и инструменты к работе в зимний период. Пополнить запас посыпочного противогололедного материала.	октябрь	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
14	Провести регламентные работы по подготовке электрощитовых к зимнему периоду. Дополнительно провести заделку вводных отверстий.	До октября	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
15	Подготовить и передать акты по испытанию всех инженерных систем ресурсоснабжающим организациям. (РСО) 2022-2023 г.	По готовности	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
16	Подготовить и передать в Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Красногорского района паспорт готовности жилого дома 2022-2023 г.	сентябрь	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
17	Провести страхование лифтов.	декабрь	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
18	Выполнить освидетельствование лифтов.	июль	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
19	Провести регламент пожарных рукавов, кнопок пуска, запорной арматуры и коробов ПК.	Май, сентябрь	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
20	Совместно с обслуживающей организацией, по отдельно составленному плану проверить техническое состояние и работоспособность системы пожаротушения ППА и клапанов ДУ.	По отдельному плану	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
21	Выполнить разметку на фасаде здания указателей пожарных гидрантов и узлов заправки пожарных машин.	По отдельному плану	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
22	Профилактические работы по укреплению элементов фасада, дефектовка и последующее устранение неисправностей.	постоянно	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
23	Произвести ремонт общестроительной части подземной парковки.	Май-октябрь	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
24	Покраска ограждения территории МКД, восстановление и покраска ограждений палисадников, гидроизоляция палисадников	июнь-июль	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
25	Дальнейшее обустройство детской площадки (малые архитектурные формы)	май	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев
26	Монтаж калитки на входе на крышу магазина «Перекресток»	август	Д.В. Ковалев С.А. Пожидаев

Состав комиссии:

Управляющий ТСЖ «Подмосковный»

Инженер ТСЖ «Подмосковный»



Д.В. Ковалев

С.А. Пожидаев

к Протоколу внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Подмосковный»

по адресу: Московская обл., г. Красногорск, Подмосковский б-р, д. 9.

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Правления

ТСЖ «Подмосковный»

 М.В. Марков

«28» 12. 2021г.

План

работ по ремонту подземной автостоянки в 2022г.

Площадь объекта = 4 414 м²

1. Установка автоматических ворот на пожарный выезд (въезд)
2. Ремонт дренажных насосов (+ покупка 1 шт.)
3. Расшивка, обработка и гидроизоляция межпанельных швов на потолке (устранение протечек)
4. Установка водоотводных лотков – подвесной дренаж
5. Установка системы предупреждения пожара
6. Установка камер видеонаблюдения
7. Монтаж системы дымоудаления (включая датчики) и вентиляции
8. Установка дверей на пожарных выходах (замок – антипаника) - подз.автостоянка/1 этаж
9. Гидроизоляция швов примыкания отводов канализации и ливневок на границе балансовой принадлежности дома.
10. Ввод в эксплуатацию системы приточно-вытяжной вентиляции
11. Установка элеткрощитов системы вентиляции
12. Замена огнетушителей
13. Ремонт коробов пожарных кранов
14. Зачистка стен и потолков с последующей грунтовкой, антигрибковой обработкой и окраской
15. Обустройство помещений хранения велосипедного транспорта
16. Расширение ливневок в местах отвода (заужены)
17. Обустройство дренажных колодцев в подвале (для уменьшения протечек в подз.автостоянке)

Управляющий ТСЖ «Подмосковный»

Д.В. Ковалев

Инженер ТСЖ «Подмосковный»

С.А. Пожидаев



(определен с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества		Параметры							
I. Нежилые помещения									
Распределение общей площади здания по назначению помещений (кв.м)									
Литера	Площадь здания	В том числе							
		Площадь жилых помещений			Площадь нежилых помещений		Кроме того, площадь		
		с учетом лоджий, балконов и т.п.	в том числе		Общая	в том числе		общих коридоров, мест общего пользования и лест. клеток	помещений обслужи- вания дома
без учета лоджий, балконов и т.п.	из нее: жилая		основная	вспомо- гательная					
A	4110,7	2746,9	2635,3	1468,7	157,2	153,3	3,9	892,6	314,0
A1	6291,5	4440,4	4294,0	2332,2	215,1	215,1		1281,0	355,0
A2	4861,2	3324,4	3197,5	1693,1	153,7	153,7		1122,4	260,7
A3	11044,7	7422,5	7074,9	3659,0	418,4	361,4	57,0	2750,7	453,1
A4	2838,9				1904,8	1774,9	129,9	83,5	850,6
A5	4960,6				4414,4	4040,0	374,4	98,3	447,9
Всего:	34107,6	17934,2	17201,7	9153,0	7263,6	6698,4	565,2	6228,5	2681,3
Площадь нежилых помещений (кв.м)									
Назначение помещений		Площадь							
		общая	основная	вспомогательная					
пом.общественного назначения		341,3	316,0	25,3					
пом.общественного назначения		2389,9	2342,4	47,5					
пом.общественного назначения		118,0		118,0					
автостоянка		4414,4	4040,0	374,4					
Всего:		7263,6	6698,4	565,2					
Нежилые помещения общего пользования		Площадь пола – 2681 кв.м. Материал пола – Ж/бетон, плитка							
Межквартирные лестничные площадки		Количество – 98 шт. Материал пола - плитка							
Лестницы		Количество лестничных маршей – 160 шт. Материал лестничных маршей - ж/бетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 1524 кв.м.							
Коридоры		Количество – 76 шт. Площадь пола – 1444 кв.м. Материал пола – ж/бетон/плитка							
Технические этажи		Количество – 4 шт. Материал пола – ж/бетон/плитка							
Технические подвалы		Количество – 1 шт. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Трубы отопления 2. Трубы ХВС 3. Трубы ГВС 4. Канализационные трубы 5. Трубы пожаротушения 6. Кабели интернет, силовые, тв. 7. Распределительные слаботочные щиты							

Лифтовые
и иные шахты

Количество:
- лифтовых шахт - 10 шт.

Площадь общих помещений, используемых для обслуживания дома (кв.м)

Назначение помещений	Площадь		
	общая	основная	вспомогательная
пом.консьержа подъезд №1	14,0	11,9	2,1
пом.консьержа подъезд №2	13,0	10,8	2,2
пом.консьержа подъезд №3	11,5	8,8	2,7
пом.консьержа подъезд №3	10,4	7,9	2,5
электрощитовая	16,4	16,4	
тех.помещения	31,8	27,8	4,0
электрощитовая	34,6	34,6	
электрощитовая	17,4	17,4	
станция проводного вещания	29,4	22,8	6,6
электрощитовая	18,8	18,8	
тех.помещения	1022,1	954,6	67,5
мусорокамера	7,0	7,0	
тех.помещения	21,6		21,6
мусорокамера	7,0	7,0	
тех.помещения	21,3		21,3
мусорокамера	6,7	6,7	
тех.помещения	21,1		21,1
мусорокамера	8,8	8,8	
тех.помещения	24,5		24,5
вытяжная камера	22,3	22,3	
вытяжная камера дымоудаления	66,0	66,0	
помещение хранения уборочного инвентаря	13,9		13,9
помещение хранения уборочного инвентаря	13,8		13,8
помещение хранения уборочного инвентаря	14,2		14,2
помещение хранения уборочного инвентаря	3,6		3,6
помещение хранения уборочного инвентаря	15,0		15,0
вытяжная камера дымоудаления	41,7	41,7	
тех.помещения	85,4	85,4	
тех.помещения	57,0	57,0	
тех.помещения	10,3	10,3	
тех.помещения	22,9	22,9	
тех.помещения	47,1	47,1	
тех.помещения	29,1	29,1	
тех.помещения	86,2	86,2	
тех.помещения	88,3	88,3	
тех.помещения	46,9	46,9	
тех.помещения	3,3	3,3	
тех.помещения	54,4	54,4	
тех.помещения	28,3	28,3	
тех.помещения	60,5	60,5	
тех.помещения	63,2	63,2	
тех.помещения	16,3	16,3	
тех.помещения	20,0	20,0	
тех.помещения	42,3	42,3	
тех.помещения	29,5	29,5	
тех.помещения	125,5	125,5	
тех.помещения	163,1	163,1	
тех.помещения	28,8	28,8	
тех.помещения	45,0	45,0	
Всего:	2681,3	2444,7	236,6

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Фундаменты	Вид фундамента – Ж/бетонно-монолитный Количество продухов - 0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 4 шт. Материал стен Пеноблок/кирпич/ж/бетон Материал отделки стен штукатурка Материал отделки потолков штукатурка
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен штукатурка _____. Материал отделки потолков штукатурка _____.
Наружные стены и перегородки	Материал - Пеноблок/кирпич/ж/бетон/мин вата/композитные панели _____.
Балконные плиты	Количество балконных плит – 152 Количество балконов - 4 Количество лоджий - 144
Крыши	Количество – 4 шт. Вид кровли - Мягкая Материал кровли – Многослойный филолизол «технониколь»
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 535 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 10 шт. В том числе: грузовых – 5 шт. Марки лифтов - ЩЛЗ
Мусоропровод	Количество – 4 шт. Длина ствола – 222 м. Количество загрузочных устройств – 73 шт.
Вентиляция	Материал вентиляционных каналов – сталь оцинкованная Количество вентиляционных коробов – 32 шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - 11шт. Материал – кирпич, сталь оцинкованная
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб – 25 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние
Светильники	Количество – 1198 +130 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 2 шт.
Домофоны	количество: 4шт. _____, _____ шт.
Сети теплоснабжения***	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 15 мм. 1110 ____ м. 2. 20 мм. 410 ____ м. 3. 25 мм. 800 ____ м. 4. 32 мм. 1450 ____ м. 5. 40 мм. 45 ____ м. 6. 50 мм. 40 ____ м. 7. 76*3 мм. 220 ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек вентиляей - 203 шт. кранов – 4320 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 2 шт.
Элеваторные узлы	Количество - 5 шт.
Насосы	Количество - 4 шт. Марка насоса: ЛСЗ-9-2, Грандфос G53
	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:

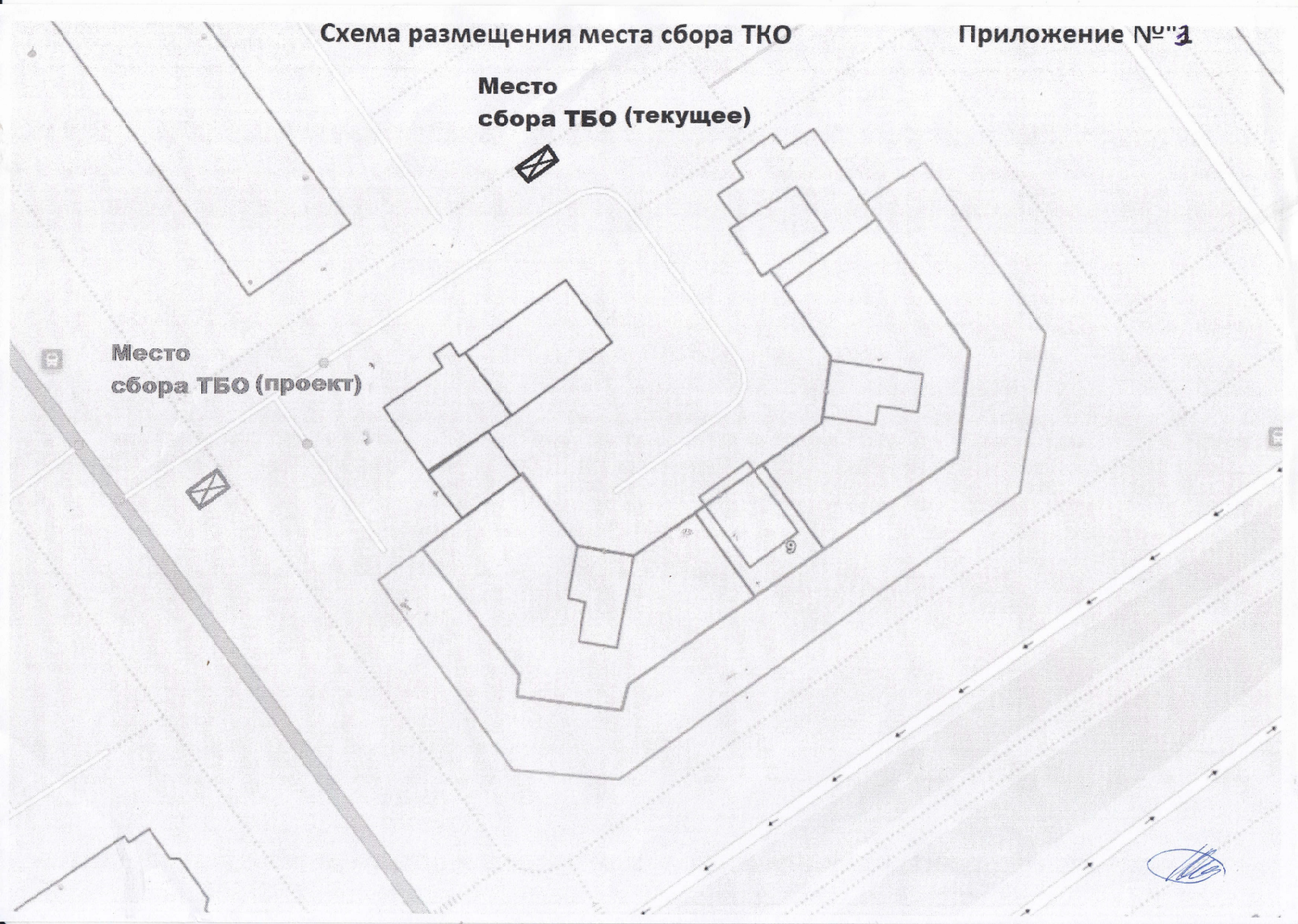
Общедомовые приборы учета потребляемых коммунальных ресурсов	Электросчетчиковая 01 8204353 Электросчетчиковая 02 8210418 Электросчетчиковая 03 8210659 Электросчетчиковая 04 11041377 Электросчетчиковая 05 13676745 Электросчетчиковая 06 13676895 Электросчетчиковая 07 13676971 Электросчетчиковая 08 13677055 Электросчетчиковая 09 13677056 Электросчетчиковая 10 13679817 Электросчетчиковая 11 42896121 Электросчетчиковая 12 42896150 Общедомовой прибор учета ХВС тип – ВСХНд 14562402 Прибор учета тепловой энергии: КМ-5 Сер.номер:353547
Указатели наименования улицы, переулка, площади, № __ дома, название управляющей компании	Количество – 1 шт.
Иное оборудование	Указать наименование, количество
*IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме¹	
Общая площадь	земельного участка - 9275 кв.м: в том числе площадь застройки - 2818 кв.
Парковка в границах земельного участка	Площадь - 1250 кв.м. Количество парковочных мест 89 шт.
Детская площадка в границах земельного участка	Площадь - 45 кв.м. Элементы детской площадки: 1. Горка деревянно-металлическая 2. Домик 3. Песочница 1,5*1,5
Спортивная площадка в границах земельного участка	Площадь - 45 кв.м. Элементы спортивной площадки: 1. Комплекс турников с канатом 2. Качели 3. Скалодром
Зеленые насаждения в границах земельного участка	деревья - 81 шт. кустарники – 41 шт.
Элементы благоустройства в границах земельного участка	Сооружения: - Спортивный комплекс 45 м2, - Детская площадка 45 м2, - Беседка для отдыха 10 м2. Ограждения: забор h-2,1 по периметру 164 м. Скамейки – 8 + 4 шт.
Ливневая сеть в границах земельного участка	Приёмные воронки (колодцы) – 27 шт. Ливневая канализация: Тип – пассивного типа Материал – стальные трубы ОЦ
Иное общее имущество	Шлагбаумы: – антивандальные откатные 2 шт. автоматические - стрелочный подъемный 1 шт. автоматический - ворота подъёмные с электроприводом – 1шт.

* - Включается в состав общего имущества – передача земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

Место
сбора ТБО (текущее)



Место
сбора ТБО (проект)



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the map area.