

Утвержден решением годового общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, дом 25, оформленного Протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2021 г.

**ГОДОВОЙ ПЛАН ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2021-2022 Г.Г.**

| Наименование работ и услуг  | Периодичность выполнения работ и услуг | Сроки исполнения |
|---|--|------------------|
| <b>1. Техническое обслуживание конструктивных элементов:</b>  |  |                  |
| осмотр, проверка технического состояния конструктивных элементов дома и паркинга, выявлений отклонений от проектных условий эксплуатации, признаков потери несущей способности и/или эксплуатационных качеств, наличия значительных деформаций и трещин, коррозий, выбоин; разработка плана мероприятий для восстановления, устранение местных деформаций | 2 раза в год                           | май, сентябрь    |
| осмотр, выявление повреждений штукатурного слоя на стенах и других конструктивных элементах, их ремонт  | 2 раза в год                           | май, сентябрь    |
| осмотр, проверка состояния гидроизоляции фундамента дома, паркинга, восстановление поврежденных участков  | 2 раза в год                           | апрель, сентябрь |
| проверка температурно-влажностного режима помещений тех. подполья и тех. этажа  | 2 раза в год                           | апрель-сентябрь  |
| выявление незначительных нарушений отделки фасадов, отдельных элементов фасада и их восстановление  | 2 раза в год                           | апрель-сентябрь  |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках, ремонт или замена отдельных элементов  | 2 раза в год                           | апрель-сентябрь  |
| контроль состояния, ремонт или замена отдельных элементов входных групп и козырьков над ними  | 2 раза в год                           | май, сентябрь    |
| проверка гидроизоляции крыши, мелкий ремонт кровли  | по мере необходимости                  | май-сентябрь     |

## 2. Содержание мест общего пользования

|  |                   |                  |
|--|-------------------|------------------|
| уборка подъездов (влажная уборка пола в лифтах и на 1 этажах, мытье кнопочной панели управления в лифтах)  | 2-4 раза в день   | по графику       |
| очистка от грязи ячеистых ковриков и др. защитных покрытий на 1 этажах в подъездах   | 1-2 раза в день   | сентябрь-март    |
| уборка подъездов (влажная уборка полов в лифтовых и квартирных холлах выше первого этажа)  | 1 раз в неделю    | по графику       |
| уборка подъездов (влажная уборка площадки на переходных балконах и лестниц)  | 1 раз в неделю    | по графику       |
| уборка подъездов (мытьё перил, почтовых ящиков, пожарных ящиков, подоконников)   | 1 раз в неделю    | по графику       |
| уборка подъездов (мытьё стен, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, стеклянных заполнений дверей) | 1 раз в месяц     | постоянно        |
| уборка подъездов (мытьё окон, плафонов, световых табличек)   | 2 раза в год      | сентябрь, апрель |
| уборка паркинга (влажная уборка пола проезжей части и свободных м/мест, в лифтовых холлах минус первого этажа)   | 2-4 раза в неделю | по графику       |
| уборка паркинга (влажная уборка лестниц)   | 1-2 раза в неделю | по графику       |

## 3. Содержание и благоустройство придомовой территории

|  |                                 |               |
|--|---------------------------------|---------------|
| уборка территории (подметание крыльца и площадки перед входом в подъезд, тротуаров, проездов, уборка мелкого бытового мусора на газонах и придомовой территории) | ежедневно                       | март-ноябрь   |
| очистка урн от мусора, установленных возле подъездов/их промывка   | ежедневно/по мере необходимости | по графику    |
| влажная уборка тротуаров   | по мере необходимости           | май-август    |
| озеленение территории (устройство клумб, высадка цветов, высадка/замена кустарников и деревьев, ремонт газонов)  | 1 раз в год                     | апрель-август |
| стрижка газонов, кустарника  | по мере необходимости           | июнь-август   |

|  |                       |                  |
|--|-----------------------|------------------|
| полив газонов, цветов, кустарника, деревьев  | по мере необходимости | июнь-август      |
| сгребание и вывоз опавших листьев  | по мере необходимости | сентябрь-октябрь |
| уборка территории (сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в течение 3-х часов после завершения снегопада)           | по мере необходимости | октябрь-апрель   |
| очистка придомовой территории, урн, скамеек от снега наносного происхождения, наледи и льда  | по мере необходимости | октябрь-апрель   |
| обработка тротуаров, проезжих частей дорог противогололедными средствами   | по мере необходимости | октябрь-апрель   |
| формирование снежного вала для последующего вывоза   | по мере необходимости | октябрь-апрель   |
| вывоз снега с территории   | по мере необходимости | октябрь-апрель   |
| окрашивание элементов благоустройства (урны, поручни пандусов, лавочки, сферы, цветочницы)   | 1 раз в год           | апрель-август    |
| обновление разметки на парковочных местах на территории и в паркинге   | по мере необходимости | апрель-август    |
| <b>4. Содержание общего имущества</b>  |                       |                  |
| техническое обслуживание и ремонт дверей, окон   | по мере необходимости | постоянно        |
| частичная замена оконных и дверных заполнений, ремонт и замена фурнитуры   | по мере необходимости | постоянно        |
| очистка тех.этажей, тех.подполья от грязи, мусора  | 2 раза в год          | май, сентябрь    |
| очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи  | 1-2 раза в год        | март-май         |
| очистка дренажной системы в паркинге   | по мере необходимости | постоянно        |
| ремонт, частичная замена напольной и тротуарной плитки   | по мере необходимости | постоянно        |
| ремонт, частичная замена отбойников, антипарковочных столбиков, сфер, урн, лавочек   | по мере необходимости | январь-декабрь   |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, укрепление, регулировка и установка самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) | по мере необходимости | постоянно        |
| окрашивание перил, поручней и иных ограждений  | по мере необходимости | апрель-сентябрь  |

|  |                       |                                 |
|--|-----------------------|---------------------------------|
| дератизация МОП  | 1 раз в месяц         | постоянно                       |
| дезинсекция МОП  | 1 раз в месяц         | постоянно                       |
| <b>5. Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования</b>  |                       |                                 |
| устранение незначительных неисправностей и обслуживание системы отопления  | ежедневно             | постоянно                       |
| устранение незначительных неисправностей и обслуживание ИТП  | ежедневно             | постоянно                       |
| техническое обслуживание и ремонт узлов учета тепловой энергии, теплообменников  | по мере необходимости | постоянно                       |
| промывка, опрессовка системы отопления, испытания системы отопления и промывка теплообменников                                 | 1 раз в год           | июнь-август                     |
| устранение незначительных неисправностей, засоров и утечек в системе водоснабжения и канализации, внутренней системе водостока | ежедневно             | постоянно                       |
| обслуживание, незначительный ремонт насосов на ХВС, ГВС  | по мере необходимости | постоянно                       |
| техническое обслуживание и незначительный ремонт системы электроснабжения  | по мере необходимости | постоянно                       |
| замена перегоревших лампочек в МОП и в паркинге  | по мере необходимости | постоянно                       |
| замена светосигнального освещения и ремонт светосигнального оборудования на крыше  | по мере необходимости | постоянно                       |
| проведение ППР в электрощитках поэтажных   | 2 раза в год          | март, декабрь                   |
| очистка и протяжка клемм в ВРУ   | 2 раза в год          | апрель-август<br>декабрь-январь |
| обслуживание и незначительный ремонт дизель-генератора   | по мере необходимости | постоянно                       |
| обслуживание и незначительный ремонт системы вентиляции и дымоудаления   | по мере необходимости | постоянно                       |
| обслуживание и ремонт дренажной системы и насосов в паркинге   | по мере необходимости | постоянно                       |
| снятие и передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации   | 1 раз в месяц         | в течение года                  |

|  |  |             |
|--|--|-------------|
| техническое обслуживание и ремонт пожарной сигнализации, автоматики дымоудаления и системы противопожарного водоснабжения  | ежемесячно   | постоянно   |
| обеспечение средствами противопожарной защиты, противодымной защиты, замена огнетушителей в технических помещениях   | по мере необходимости/по сроку годности эксплуатации | постоянно   |
| обслуживание домофонной системы и запирающихся устройств на входных дверях 1 этажа   | ежемесячно   | постоянно   |
| обслуживание и ремонт охранной системы дома  | ежемесячно   | постоянно   |
| аварийное обслуживание систем и оборудования   | круглосуточно  | постоянно   |
| замена/поверка приборов учета, узлов учета, манометров, измерителей трансформаторов тока   | по мере необходимости/по сроку истечения поверки     | постоянно   |
| <b>6. Содержание лифтового оборудования</b>  |  |             |
| техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов   | ежемесячно   | постоянно   |
| аварийное обслуживание лифтов  | круглосуточно  | постоянно   |
| организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта  | круглосуточно  | постоянно   |
| обслуживание диспетчерской связи   | ежемесячно   | постоянно   |
| освидетельствование лифтов   | 1 раз в год  | постоянно   |
| страхование лифтов   | 1 раз в год  | постоянно   |
| <b>7. Контроль за содержанием контейнерных площадок</b>  |  |             |
| организация и контроль за содержанием мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов  | ежедневно  | постоянно   |
| организация накопления отходов I - IV классов опасности и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | по мере необходимости                                | постоянно   |
| <b>8. Сдача дома на готовность к отопительному сезону</b>  | 1 раз в год  | июль-август |
| <b>9. Текущий ремонт общего имущества с элементами капитального ремонта</b>  |  |             |

|  |                       |                |
|--|-----------------------|----------------|
| замена напольной плитки на 1 эт. в первом и втором подъездах   | по плану              | апрель-ноябрь  |
| ремонт и окрашивание стен на 1 эт. в первом и втором подъездах   | по плану              | апрель-ноябрь  |
| замена плитки на стене в лифтовой зоне на 1 эт. в первом и втором подъездах  | по плану              | апрель-ноябрь  |
| устройство пано с указателями и нумерацией квартир в лифтовой зоне на 1 эт. в первом и втором подъездах            | по плану              | май-октябрь    |
| замена информационных щитов в лифтовых холлах первых этажей в подъездах после ремонта                              | по плану              | март-декабрь   |
| частичная замена дренажных насосов в паркинге  | по плану              | май-октябрь    |
| замена несущего каната грузового лифта в 5 подъезде  | по плану              | декабрь        |
| ремонт трещин и отслоений штукатурного слоя строительных конструкциях, находящихся на кровле и других конструкциях | по плану              | май-октябрь    |
| восстановление герметизации пожарного резервуара   | по плану              | июль-август    |
| окрашивание лифтов во всех подъездах   | по плану              | март-июль      |
| установка зеркал в лифтах  | по плану              | апрель-декабрь |
| замена зеркал в лифтовых холлах первых этажей в подъездах после ремонта  | по плану              | март-декабрь   |
| замена почтовых ящиков в лифтовых холлах первых этажей в подъездах после ремонта                                   | по плану              | март-декабрь   |
| приобретение элементов декора в лифтовые холлы первых этажей в подъездах после ремонта                             | по плану              | март-декабрь   |
| установка указателей направления движения лифтов на минус первых этажах  | по плану              | май-декабрь    |
| монтаж индукционной петли в паркинге   | по плану              | май-декабрь    |
| монтаж резинового отбойника (демфера) в паркинге   | по плану              | май-декабрь    |
| <b>10. Управление многоквартирным домом</b>  |                       |                |
| заключение договоров на тех. обслуживание и ремонт, поставку ресурсов  | по мере необходимости | весь период    |

|   |                       |             |
|---|-----------------------|-------------|
| организационно-кадровая работа, закупка инвентаря, материалов, запчастей, инструмента, оборудования   | по мере необходимости | весь период |
| организация приема собственников помещений Председателем Правления ТСЖ  | по расписанию         | весь период |
| ведение реестра собственников помещений в доме и реестра членов ТСЖ   | постоянно             | весь период |
| ведение базы транспортных средств, имеющих постоянный доступ на территорию МКД  | постоянно             | весь период |
| контроль за обеспечением и соблюдением ограниченного заезда и выезда на территорию и паркинг  | постоянно             | весь период |
| услуги ЕРЦ (принятие показаний приборов учета, начисление платы за помещение и выставление ЕПД)   | постоянно             | весь период |
| выдача справок, копий финансовых лицевого счетов  | постоянно             | весь период |
| услуги паспортного стола (через МФЦ)  | постоянно             | весь период |
| раскрытие информации на сайте ТСЖ, ГИС ЖКХ и др. системах   | постоянно             | весь период |
| ведение досудебной, претензионной, судебной работы с должниками по ЖКУ  | постоянно             | весь период |
| подготовка актов ввода в эксплуатацию приборов учета  | по мере необходимости | весь период |
| актирование заливов, правонарушений собственников, ведение журналов   | по мере необходимости | весь период |
| выдача предписаний на устранение нарушений связанных с самозахватом мест общего пользования, причинения ущерба общедомовому имуществу и других вопросов, затрагивающих права других собственников | по мере необходимости | весь период |
| работа с заявлениями, предложениями, жалобами и др. обращениями   | постоянно             | весь период |