

Утвержден решением годового общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, дом 25, оформленного Протоколом № ____ от _____ 202__ г.

**ГОДОВОЙ ПЛАН ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2025-2026 Г.Г.****

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения
1. Техническое обслуживание конструктивных элементов:		
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	март, сентябрь
Осмотр, выявление повреждений штукатурного слоя на стенах и других конструктивных элементах, их ремонт	2 раза в год	март, сентябрь
Осмотр, проверка состояния гидроизоляции фундамента дома, паркинга, восстановление поврежденных участков	2 раза в год	март, 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	апрель-сентябрь
Проверка гидроизоляции крыши, мелкий ремонт кровли	по мере необходимости	апрель-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	постоянно
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	апрель, сентябрь
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
Стребание 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
4. Содержание общего имущества		
Техническое обслуживание и ремонт дверей, окон, въездных ворот паркинга и шлагбаумов	по мере необходимости	постоянно
Частичная замена оконных и дверных заполнений, ремонт и замена фурнитуры	по мере необходимости	постоянно
Очистка техэтажей, техподполья 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, полусфер, 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, дезинсекция МОП	1 раз в месяц	постоянно
5. Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования		
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 и светильников в МОП, в паркинге и лифтах	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, сентябрь
Очистка и протяжка клемм в ВРУ	2 раза в год	март, сентябрь
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
6. Содержание лифтового оборудования		
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
7. Сдача дома на готовность к отопительному сезону	1 раз в год	апрель-август
8. Текущий ремонт общего имущества		
Частичная замена напольной плитки в межквартирных, лифтовых холлах и на эвакуационных лестницах на 1-28 этажах в 1-5 подъездах по мере необходимости	по плану	весь период
Частичный ремонт и окрашивание стен в межквартирных, лифтовых холлах и на эвакуационных лестницах на 1-28 этажах в 1-5 подъездах по мере необходимости	по плану	весь период
Окрашивание лифтов во всех подъездах по мере необходимости	по мере необходимости	апрель-ноябрь

Ремонт поврежденного штукатурного слоя внутренних торцевых стен переходных балконов эвакуационных лестниц	по плану	май-сентябрь
Ремонт трещин и отслоений штукатурного слоя строительных конструкциях, находящихся на кровле и других конструкциях	по плану	май-октябрь
Замена стрелы шлагбаумов № 1 и № 3	по плану	май-сентябрь
Частичный ремонт и окрашивание стен в паркинге	по плану	апрель-сентябрь
Частичная замена дренажных насосов в паркинге	по мере необходимости	апрель-декабрь
Частичный ремонт резинового отбойника (демпфера) в паркинге	по мере необходимости	март-декабрь
Замена входной металлической двери в подъезде № 5	по плану	май-сентябрь
Замена металлических крышек водоотводных лотков в паркинге	по плану	май-декабрь
Ремонт поврежденного покрытия дорожного полотна в подземном паркинге с применением полимерных материалов	по плану	май-сентябрь
9. Управление многоквартирным домом		
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
Активирование заливов, неправомерных действиях 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
10. Дополнительные работы и услуги		
Монтаж вывески нумерации подъезда № 4 (выход на эстакаду) на смонтированном козырьке	по плану	апрель-сентябрь
Модернизация оборудования системы видеонаблюдения с установкой дополнительных камер видеонаблюдения	по плану	апрель-сентябрь

** Работы и мероприятия, не вошедшие в годовой план, выполняются согласно минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.