

Утвержден решением годового общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, дом 25, оформленного Протоколом № ____ от _____ 2024 г.

**ГОДОВОЙ ПЛАН ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2024-2025 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 | 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 | 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 |
| сгребание и вывоз опавших листьев | по мере необходимости | сентябрь-октябрь |
| уборка территории (сдвигание свежеснегавпавшего 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 | 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, 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 |
| 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 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 электрощитах 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 |
| замена тепловых завес на въезде в паркинг в кол-ве 4-х штук | по плану | март-сентябрь |
| 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 | июль-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 плану | апрель-ноябрь |

| | | |
|--|-----------------------|-----------------|
| устройство козырька входной группы подъезда № 4 с тыльной стороны здания (выход на Красногорский б-р) | по плану | май-сентябрь |
| ремонт трещин и отслоений штукатурного слоя строительных конструкциях, находящихся на кровле и других конструкциях | по плану | май-октябрь |
| частичный ремонт мягкой кровли секций 1-5 | по плану | май-сентябрь |
| частичный ремонт и окрашивание стен в паркинге | по плану | апрель-сентябрь |
| частичная замена дренажных насосов в паркинге | по плану | апрель-декабрь |
| частичный ремонт резинового отбойника (демпфера) в паркинге | по плану | март-декабрь |
| 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 |

| | | |
|---|-----------------------|-----------------|
| актирование 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 услуги | | |
| установка 2-х камер высокого разрешения на мачты возле паркинга | по плану | апрель-сентябрь |
| замена шлагбаумов на въезде и выезде с территории МКД в размере 2 штук | по плану | апрель-сентябрь |