

Утвержден решением годового общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, дом 25, оформленного Протоколом № ____ от ____ 2020г.

**ГОДОВОЙ ПЛАН ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2020-2021 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, выявления 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 незначительных трещин и небольших участков отслоений 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	1 раз в месяц	май-август
озеленение территории (устройство клумб, высадка цветов, высадка/замена кустарников и деревьев, ремонт газонов)	1 раз в год	апрель-август
масштабное кустарниковое озеленение клумб внутри двора	1 раз в год	апрель-сентябрь

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
окрашивание элементов благоустройства (урны, поручни пандусов, лавочки, сферы, цветочницы)	1 раз в год	апрель-август
замена урн на новые	по мере необходимости	апрель-август
обновление разметки на парковочных местах на территории и в паркинге	1 раз в год	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 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 и частичная замена напольной и тротуарной плитки	по мере необходимости	постоянно
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 электрощитках поэтажных	2 раза в год	март, декабрь
очистка и протяжка клемм в ВРУ	2 раза в год	апрель-август 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
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. Содержание контейнерной площадки		
организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок	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
8. Сдача дома на готовность к отопительному сезону	1 раз в год	июль-август
9. Текущий ремонт общего имущества с элементами капитального ремонта		

замена напольной плитки на 1 эт. в каждом подъезде	по плану	май-октябрь
ремонт и окрашивание стен на 1 эт. в каждом подъезде	по плану	май-октябрь
замена плитки на стене в лифтовой зоне на 1 эт. в каждом подъезде	по плану	май-октябрь
устройство пано с указателями и нумерацией квартир в лифтовой зоне на 1 эт. в каждом подъезде	по плану	май-октябрь
устройство эко-парковки над паркингом и разметка парковочного пространства	по плану	июль-октябрь
устройство дополнительного парковочного пространства	по плану	июль-октябрь
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 на вентиляционных шахтах, находящихся на кровле над подъездами №1, №2, №3, №4, №5	по плану	май-октябрь
ремонт трещины в фасадной стене в месте примыкания к смежной конструкции (перегородке) на верхнем техническом этаже	по плану	май-октябрь
восстановление герметизации пожарного резервуара	по плану	июль-август
замена труб отопления в паркинге	по плану	июнь-август
10.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	по мере необходимости	весь период
организация приема собственников помещений Председателем Правления ТСЖ	вт с 18:00 до 20:00 чт с 17:00 до 18:00 послед.суб. мес. с 9:00 до 13.00	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