

Утвержден решением годового общего собрания  
членов товарищества в многоквартирном доме по  
адресу: Московская область, г. Красногорск,  
Красногорский бульвар, дом 25, оформленного  
Протоколом №20260200106761 от 05.03.2026 г.

## ОТЧЁТ

### О ВЫПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА 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	Отметка о выполнении
<b>1. Техническое обслуживание конструктивных элементов:</b>			
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, устранения местных деформаций	2 раза в год	март, сентябрь	Осмотр выполнен, акт размещен в ГИС и АИС ГЖИ.
Осмотр, выявление повреждений штукатурного слоя на стенах и других конструктивных элементах, их ремонт	2 раза в год	март, сентябрь	Осмотр выполнен, акт размещен в ГИС и АИС ГЖИ.
Осмотр, проверка состояния гидроизоляции фундамента дома, паркинга, восстановление поврежденных участков	2 раза в год	март, сентябрь	Проведен осмотр капитальных конструкций фундамента дома в паркинге, проведен локальный ремонт поврежденных участков гидроизоляции.
Проверка температурно-влажностного режима помещений тех. подполья и тех. этажа	2 раза в год	апрель-сентябрь	Выполнено.

Выявление незначительных нарушений отделки фасадов, отдельных элементов фасада и их восстановление	2 раза в год	апрель-сентябрь	Проведен ремонт отдельных участков фасадных элементов конструкций дома в районе входных групп эвакуационных лестниц подъездов и паркинга (откосы, полотно дверей, крыльца).
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках, ремонт или замена отдельных элементов	2 раза в год	апрель-сентябрь	Проведена регулировка дверных групп обших балконов, окраска балконных ограждений.
Контроль состояния, ремонт или замена отдельных элементов входных групп и козырьков над ними	2 раза в год	апрель-сентябрь	Постоянный контроль регулировки замков. Ремонт и замена вышедших из строя элементов дверей входных групп.
Проверка гидроизоляции крыши, мелкий ремонт кровли	по мере необходимости	апрель-сентябрь	Проведен локальный ремонт элементов кровли, герметизация.
<b>2. Содержание мест общего пользования</b>			
Уборка подъездов (влажная уборка пола в лифтах и на 1 этажах, мытье кнопочной панели управления в лифтах)	2-4 раза в день	по графику	Выполняется согласно графику.
Очистка от грязи ячеистых ковриков и др. защитных покрытий на 1 этажах в подъездах	1-2 раза в день	по графику	Выполнено.
Уборка подъездов (влажная уборка полов в лифтовых и квартирных холлах выше первого этажа)	1 раз в неделю	по графику	Выполнено.
Уборка подъездов (влажная уборка площадки на переходных балконах и лестниц)	1 раз в неделю	по графику	Выполнено.
Уборка подъездов (мытье перил, почтовых ящиков, пожарных ящиков, подоконников)	1 раз в неделю	по графику	Выполнено.
Уборка подъездов (мытье стен, шкафов для электросчетчиков саботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, стеклянных запоренной дверей)	1 раз в месяц	постоянно	Выполнено.
Уборка подъездов (мытье окон, плафонов, световых табличек)	2 раза в год	апрель-сентябрь	Выполнено.

Уборка паркинга (влажная уборка пола проезжей части и свободных м/мест, в лифтовых холлах минус первого этажа)	2-4 раза в неделю	по графику	Выполнено.
Уборка паркинга (влажная уборка лестниц)	1-2 раза в неделю	по графику	Выполнено.

### 3. Содержание и благоустройство придомовой территории

Уборка территории (подметание крыльца и площадки перед входом в подъезд, тротуаров, проездов, уборка мезкого бытового мусора на газонах и придомовой территории)	ежедневно	март-ноябрь	Выполнено.
Очистка урн от мусора, установка/ремонт мусорных контейнеров/подъемников	ежедневно/по мере необходимости	по графику	Выполнено.
Важная уборка тротуаров	по мере необходимости	май-август	Выполнено.
Озеленение территории (устройство кауэм, высадка цветов, высадка/замена кустарников и деревьев, ремонт газонов)	1 раз в год	апрель-август	Выполнена посадка саженцев декоративных деревьев и кустарников, цветов в палисадниках и в декоративные вазоны.
Стрижка газонов, кустарника	по мере необходимости	июнь-август	Выполнено.
Полив газонов, цветов, кустарника, деревьев	по мере необходимости	июнь-август	Выполнено.
Сгребание и вывоз опавших листьев	по мере необходимости	сентябрь-октябрь	Выполнено.
Уборка территории (сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда в течение 3-х часов после завершения снегопада)	по мере необходимости	октябрь-апрель	Выполнено.
Очистка придомовой территории, урн, скамеек от снега наносного происхождения, наледи и льда	по мере необходимости	октябрь-апрель	Выполнено.

Обработка тротуаров, проезжих частей дорог противогололедными средствами	по мере необходимости	октябрь-апрель	Выполнено.
Формирование снежного вала для последующего вывоза	по мере необходимости	октябрь-апрель	Выполнено.
Вывоз снега с территории	по мере необходимости	октябрь-апрель	Выполнено.
Окрашивание элементов благоустройства (урны, поручни пандусов, лавочки, сферы, цветочницы)	1 раз в год	апрель-август	Выполнено.
Обновление разметки на парковочных местах на территории и в паркинге	по мере необходимости	апрель-август	Выполнено.
<b>4. Содержание общего имущества</b>			
Техническое обслуживание и ремонт дверей, окон, въездных ворот паркинга и шлагбаумов	по мере необходимости	постоянно	Регулировка дверей входных групп, дверей общих балконов и паркинга. Регулировка и ремонт шлагбаумов.
Частичная замена оконных и дверных запорных устройств, ремонт и замена фурнитуры	по мере необходимости	постоянно	Замена ручек дверей и окон, регулировка и замена неисправных доводчиков. Замена замков в дверях выходов на балконы с верхних этажей.
Очистка техэтажей, техподполья от грязи, мусора	2 раза в год	май, сентябрь	Выполнено.
Очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи	1-2 раза в год	март-май	Выполнено.
Очистка дренажной системы в паркинге	по мере необходимости	постоянно	Очистка дренажных примыков и каналов от ила и грязи.
Ремонт, частичная замена напольной и тротуарной плитки	по мере необходимости	постоянно	Частичная замена расколотой плитки в МОП подъездов
Ремонт, частичная замена отбойников, полуфер, урн, лавочек	по мере необходимости	январь-декабрь	Демонтаж стывших парковочных столбиков отражений. Окраска лавочек.
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, укрепление, регулировка и установка	по мере необходимости	постоянно	Выполнено с частичной заменой неисправных элементов.

самозакрывающихся устройств (Доводчики, пружины)				
Окрашивание перил, поручней и иных ограждений	по мере необходимости	апрель-сентябрь	Выполнено	
Дератизация МОП, дезинсекция МОП	1 раз в месяц	постоянно	Выполнено.	
<b>5. Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования</b>				
Устранение незначительных неисправностей и обслуживание системы отопления	ежедневно	постоянно	Ремонт собственными силами трубопроводов системы отопления.	
Устранение незначительных неисправностей и обслуживание ИТП	ежедневно	постоянно	Выполнено.	
Техническое обслуживание и ремонт узлов учета тепловой энергии, теплообменников	по мере необходимости	постоянно	Выполнена промывка и гидравлические испытания теплообменников отопления и ГВС.	
Промывка, опрессовка системы отопления, испытания системы отопления и промывка теплообменников	1 раз в год	июнь-август	Выполнена промывка и гидравлические испытания системы отопления МКД, сдача готовности инспекции РСО.	
Устранение неисправностей, засоров и утечек в системе водоснабжения и канализации, внутренней системе водостока	ежедневно	постоянно	Выполнена частичная замена лежака обратного трубопровода ГВС. Произведены сварочные работы на стояках трубопроводов ГВС и ХВС в 150 квартирах, ИТП и технических помещениях.	
Обслуживание, незначительный ремонт насосов на ХВС, ГВС	по мере необходимости	постоянно	Выполнено.	
Техническое обслуживание и незначительный ремонт системы электроснабжения	по мере необходимости	постоянно	Постоянный контроль исправности системы электроснабжения, устранение неполадок аварийного и рабочего освещения в МОП и на путях эвакуации.	
Замена перегоревших лампочек в МОП и в паркинге	по мере необходимости	постоянно	Выполнено.	
Замена светосигнального освещения и ремонт светосигнального оборудования на крыше	по мере необходимости	постоянно	Выполнено.	

Проведение ППР в электрошкафах поэтажных	2 раза в год	март, декабрь	Выполнено.
Очистка и протяжка клемм в ВРУ	2 раза в год	апрель- август январь- апрель	Выполнено.
Обслуживание и незначительный ремонт дизель-генератора	по мере необходимости	постоянно	Выполнено.
Обслуживание и незначительный ремонт системы вентиляции и дымоудаления	по мере необходимости	постоянно	Устранение неисправностей в системе вентиляции дома, контроль с применением средств инструментального контроля (анемометров).
Обслуживание и ремонт дренажной системы и насосов в паркинге	по мере необходимости	постоянно	Выполнено.
Снятие и передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации	1 раз в месяц	в течение года	Выполнено.
Техническое обслуживание и ремонт пожарной сигнализации, автоматики дымоудаления и системы противопожарного водоснабжения	ежемесячно	постоянно	Выполнено. Частичный ремонт пожарной сигнализации, перекатка рукавов ПК.
Обеспечение средствами противопожарной защиты, противодымной защитой, замена огнетушителей в технических помещениях	по мере необходимости / по сроку годности эксплуатации	постоянно	Выполнено.
Обслуживание домофонной системы и запирающихся устройств на входных дверях 1 этажа	ежемесячно	постоянно	Выполнено.
Обслуживание и ремонт охранной системы дома	ежемесячно	постоянно	Выполнено.
Аварийное обслуживание систем и оборудования	круглосуточно	постоянно	Аварийное обслуживание МКД выполняется круглосуточно собственными силами.

Замена/проверка приборов учета, узлов учета, манометров, измерителей трансформаторов тока	по мере необходимости/по сроку истечения поверки	постоянно	Выполнено.
<b>6. Содержание лифтового оборудования</b>			
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	ежемесячно	постоянно	Выполнено.
Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	постоянно	Выполняется на круглосуточной основе специализированной организацией.
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно	постоянно	Выполняется на круглосуточной основе специализированной организацией.
Обслуживание диспетчерской связи	ежемесячно	постоянно	Выполняется специализированной организацией.
Освидетельствование лифтов	1 раз в год	постоянно	Выполнено.
Страхование лифтов	1 раз в год	постоянно	Выполнено.
<b>7. Сдача дома на готовность к отопительному сезону</b>	1 раз в год	июль-август	Выполнено.
<b>8. Текущий ремонт общего имущества</b>			
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	Выполнено.
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	Выполнено.
Окрашивание лифтов во всех подъездах по мере необходимости.	по мере необходимости	апрель-ноябрь	Выполнено.
Ремонт поврежденного штукатурного слоя внутренних торцевых стен переходных балконов эвакуационных лестниц	по плану	май-сентябрь	Выполнено.

Ремонт трещин и отслоений штукатурного слоя строительных конструкциях, находящихся на кровле и других конструкциях	по плану	май-октябрь	Выполнено.
Замена стиралы шлагбаумов № 1 и № 3	по плану	май-сентябрь	Выполнено.
Частичный ремонт и окрашивание стен в паркинге	по плану	апрель-сентябрь	Выполнено.
Частичная замена дренажных насосов в паркинге	по мере необходимости	апрель-декабрь	Замена 6-ти неисправных дренажных насосов, очистка приемков и каналов.
			Выполнена замена 8-ми обратных клапанов на трубопроводе системы водоотведения приемков в подземном паркинге
Частичный ремонт резинового отбойника (демпфера) в паркинге	по мере необходимости	март-декабрь	Выполнено.
Замена входной металлической двери в подъезде № 5	по плану	май-сентябрь	Выполнен ремонт.
Замена металлических крышек водоотводных лотков в паркинге	по плану	май-декабрь	Выполнен ремонт.
Ремонт поврежденного покрытия дорожного полотна в подземном паркинге с применением полимерных материалов	по плану	май-сентябрь	Выполнено.
<b>9. Управление многоквартирным домом</b>			
Заключение договоров на тех. обслуживание и ремонт, поставку ресурсов	по мере необходимости	весь период	Договоры в наличии.
Организационно-кадровая работа, закупка инвентаря, материалов, запчастей, инструмента, оборудования	по мере необходимости	весь период	Выполнено.
Организация приема собственников помещений Председателем Правления ТСЖ	по расписанию	весь период	Приём ведется.
Ведение реестра собственников помещений в доме и реестра членов ТСЖ	постоянно	весь период	Реестр имеется.

Ведение базы транспортных средств, имеющих постоянный доступ на территорию МКД	постоянно	весь период	База ТС ведется.
Контроль за обеспечением и соблюдением ограниченного заезда и выезда на территорию и паркинг	постоянно	весь период	Осуществляется.
Услуги ЕРЦ (принятие показаний приборов учета, начисление платы за помещение и выставление ЕПД)	постоянно	весь период	Выполнено.
Выдача справок, копий финансовых лицевых счетов	постоянно	весь период	Выполняется.
Услуги паспортного стола (через МФЦ)	постоянно	весь период	Услуги оказываются.
Раскрытие информации на сайте ТСЖ, ГИС ЖКХ и др. системах	постоянно	весь период	Выполняется.
Ведение досудебной, претензионной, судебной работы с должниками по ЖКУ	постоянно	весь период	Работа проводится.
Подготовка актов ввода в эксплуатацию приборов учета	по мере необходимости	весь период	Проводится.
Активирование заливов, неправомерных действий собственников, ведение журналов	по мере необходимости	весь период	Проводится.
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	Выполняется.
Работа с заявлениями, предложениями, жалобами и др. обращениями	постоянно	весь период	Ведётся.

#### 10. Дополнительные работы и услуги

Монтаж вывески нумерации подъезда № 4 (выход на эстакаду) на смонтированном козырьке.	по плану	апрель-сентябрь	Выполнено.
---	----------	-----------------	------------

Модернизация оборудования системы видеонаблюдения с установкой дополнительных камер видеонаблюдения.	по плану	апрель-сентябрь	Перенос на следующий период.
--	----------	-----------------	------------------------------

\*\* Работы и мероприятия, не вошедшие в данный отчет, 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.