

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.

## ГОДОВОЙ ПЛАН ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2026-2027 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, выявления отклонений от проектных условий эксплуатации, признаков потери несущей способности и/или эксплуатационных качеств, наличия значительных деформаций и трещин, коррозии, 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 (Важная 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 (Важная уборка полов в лифтовых и квартирных холлах выше первого этажа)	1 раз в неделю	по графику
Уборка подъездов (Важная уборка площадки на переходных балконах и лестниц)	1 раз в неделю	по графику
Уборка подъездов (Мытье перил, почтовых ящиков, пожарных ящиков, подоконников)	1 раз в неделю	по графику
Уборка подъездов (Мытье стен, шкафов для электросчетчиков саботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, стеклянных заполненияй дверей)	1 раз в месяц	постоянно
Уборка подъездов (Мытье окон, пафонов, световых табличек)	2 раза в год	апрель, сентябрь
Уборка паркинга (Важная уборка пола проезжей части и свободных м/мест, в лифтовых холлах минус первого этажа)	2-4 раза в неделю	по графику
Уборка паркинга (Важная 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, установка/ремонтных вазов подъездов/их промывка	ежедневно/по мере необходимости	по графику
Важная уборка тротуаров	по мере необходимости	май-август
Озеленение территории (устройство каулуб, 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
Србание и вывоз опавших листьев	по мере необходимости	сентябрь-октябрь
Уборка территории (сдвигание свежеснявшего 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
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 запорных устройств, ремонт и замена фурнитуры	по мере необходимости	постоянно
Очистка техэтажей, теплоподполья 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 целостности притворов входных дверей, укрепление, регулировка и установка самозакрывающихся устройств (дволички, пружины)	по мере необходимости	постоянно
Окрашивание перил, поручней и иных ограждений	по мере необходимости	апрель-сентябрь
Дезинфекция 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 ПТР в электроустановках 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, автоматика 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. Сдача дома на готовность к отопительному сезону</b>		
1 раз в год		
<b>8. Текущий ремонт общего имущества</b>		
Частичная замена напольной плитки в межквартирных, лифтовых холмах 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 холмах и на эвакуационных лестницах на 1-28 этажах в 1-5 подъездах по мере необходимости	по плану	весь период
Ремонт поврежденно штукатурного слоя внутренних торцевых стен переходных балконов эвакуационных лестниц	по плану	май-сентябрь
Ремонт трещин и оголений штукатурного слоя строительных конструкций, находящихся на кровле и других конструкциях	по плану	май-октябрь
Герметизация деформационного шва между 1-м и 2-м подъездом	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 обойника (демпфера) в паркинге	по мере необходимости	март-декабрь
Замена/модернизация (монтаж дополнительных запирающих устройств) входных дверей в подъездах №№1-5	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 ЕРИЦ (принятие показаний приборов учета, начисление платы за помещение и выставление ЕПД)	постоянно	весь период
Выдача справок, копий финансовых лицевых счетов	постоянно	весь период
Услуги паспортного стода (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, непропормерных 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**

Модернизация оборудования системы видеонаблюдения с установкой дополнительных камер видеонаблюдения	по плану	апрель-сентябрь
Замена откатных секционных ворот в подземном паркинге	по плану	январь-февраль

Монтаж лифтовых дисплеев (электронных табло), отображающих номер текущего этажа	по плану	март-май

\*\* 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.