

**Годовой план
содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 81 на 2025 год**

1. ТСЖ «ОСТАНКИНО» (далее – Товарищество) в соответствии с Уставом осуществляет деятельность по организации управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества в многоквартирном доме, расположенного на земельном участке, находящегося в собственности собственников помещений, в пределах которого расположены элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данном доме и взимание платы за оказанные услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 27.03.2018) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме") и распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г Москвы от 02.12.2013 № 05-14-381/3 «Об утверждении Регламента на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

2. Услуги, перечисленные в пункте 1 настоящего Перечня, оказываются Товариществом собственным силами (нанятыми сотрудниками в соответствии со штатным расписанием) и/или силами привлеченных организаций на основании заключенных договоров подряда.

3. Перечень услуг и кратность их оказания приведены в Таблице 1.

**Таблица 1. Перечень услуг по обслуживанию и технической эксплуатации
общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность выполнения работ (услуг)
1	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	1 раз в день, кроме праздничных и воскресных дней
2	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в день, кроме праздничных и воскресных дней
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	1 раз в день, кроме праздничных и воскресных дней
2.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в день
2.3	Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в неделю
2.4	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю
2.5	Мытье пола кабины лифта	1 раз в день
2.6	Мытье лестничных площадок и маршей	
2.6.1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в день, кроме праздничных и воскресных дней
2.6.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в месяц
2.7	Мытье окон	2 раза в год
2.8	Влажная протирка	
2.8.1	Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в год
2.8.2	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в год
2.8.3	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	1 раз в год
2.8.4	Влажная протирка подоконников	2 раза в год
2.8.5	Влажная протирка оконных решеток	2 раза в год
2.8.6	Влажная протирка чердачных лестниц	2 раза в год

2.8.7	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год
2.8.8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	2 раза в год
2.8.9	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в неделю
2.8.10	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	1 раз в неделю
2.9	Очистка кровли	
2.9.1	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раза в год
2.9.2	Очистка кровли от снега	По мере необходимости
2.9.3	Очистка кровли от снега и наледообразований	По мере необходимости
2.10	Смена частей водосточных труб и прочистка внутреннего водостока	По мере необходимости
2.10.1	Смена частей водосточных труб	По мере необходимости
2.10.2	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	В течение суток после обнаружения
2.11	Очистка подвалов и чердаков от мусора	2 раза в год
2.12	Уборка мусороприемных камер (5 шт)	1 раз в день
2.13	Ремонт почтовых ящиков, установка, смена замка	В течении суток с момента получения заявки
2.14	Иное (Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	По мере необходимости
3	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов	
3.1	Удаление мусора из мусороприемных камер	1 раз в день
3.2	Иное (Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов)	По мере необходимости
4	Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора	По мере необходимости
5	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов	По мере необходимости
5.1	Фундамент	
5.1.1	Восстановление поврежденных участков фундаментов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.1.2	Восстановление гидроизоляции и систем водоотвода фундаментов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.1.3	Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.1.4	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.1.5	Иное (Фундамент)	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.2	Стены и фасад	
5.2.1	Заделка и восстановление архитектурных элементов	1 раз в год
5.2.2	Ремонт штукатурки гладких фасадов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.2.3	Окраска, промывка фасадов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.2.4	Восстановление поврежденных участков цоколей	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.2.5	Окраска, промывка цоколей	Осмотр 2 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.2.6	Иное (Стены и фасад)	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.3	Перекрытия	
5.3.1	Частичная смена отдельных деревянных элементов	Не требуется (отсутствуют)
5.3.2	Заделка швов и трещин	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.3.3	Укрепление и окраска	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.3.4	Иное (Перекрытия)	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.4	Крыши	
5.4.1	Усиление элементов деревянной стропильной системы	Не требуется (отсутствуют)

5.4.2	Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий	Не требуется (отсутствуют)
5.4.3	Ремонт конструкций и элементов крыши	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.4.4.1	Ремонт частей водосточных труб	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.4.4.2	Ремонт металлической парапетной решетки	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.4.5	Окраска конструкций и элементов крыши	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.4.6	Иное (Крыши)	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.5	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери	По мере необходимости
5.5.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.5.2	Замена дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.5.3	Ремонт или замена входных дверей в подъезды	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.5.4	Ремонт окон в помещениях общего пользования	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.5.5	Замена окон в помещениях общего пользования	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
5.5.6	Установка и текущий ремонт доводчиков	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.5.7	Иное (Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери)	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.6	Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.6.1	Восстановление крыльца	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
5.6.2	Замена крыльца	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
5.6.3	Восстановление козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков, ложных балконов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
5.6.4	Замена козырьков над входами в подъезды	По мере необходимости
5.6.5	Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.6.6	Иное (Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей)	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
5.7	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других помещениях общего пользования	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
5.7.1	Восстановление отделки стен	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.7.2	Восстановление отделки потолков	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.7.3	Ремонт лестничных клеток	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.7.4	Ремонт технических и вспомогательных помещений	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.8	Ремонт чердаков, подвалов	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.8.1	Утепление чердачных перекрытий	Не требуется
5.8.2	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	Не требуется
5.8.3	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	Устранение по мере обнаружения дефектов
5.8.4	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах	Не требуется
5.8.5	Иное (Ремонт чердаков, подвалов)	
6	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно – технического обеспечения, входящих в	

	состав общего имущества в многоквартирном доме.	
6.1	Консервация (расконсервация) поливочной системы	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
6.2	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
6.3	Утепление вентиляционных и дымовых каналов	Устранение по мере обнаружения дефектов
6.4	Прочистка вентиляционных и дымовых каналов	Устранение по мере обнаружения дефектов
6.5	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	Не требуется (отсутствуют)
6.6	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	1 раз в день
6.7	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и дымовых каналов	Устранение по мере обнаружения дефектов
6.8	Проверка исправности канализационных вытяжек	Устранение по мере обнаружения дефектов
6.9	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	Устранение по мере обнаружения дефектов
6.10	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
6.11	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в день
6.12	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	С периодичностью 1 раз в 3 года
6.13	Поверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	1 раз в 4 года
6.14	Доукомплектация общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	Устранение по мере обнаружения дефектов
6.15	Обслуживание ламп-сигналов	Круглосуточно
6.16	Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	По мере поступления заявок
6.17	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	По мере поступления заявок
6.18	Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	По мере поступления заявок
6.19	Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	По мере поступления заявок
6.20	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	Устранение по мере обнаружения дефектов
6.21	Гидропневматическая очистка системы отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
6.22	Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	1 раз в день
6.23	Иное (Работы по содержанию и ремонту	1 раз в день

	оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
7	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в МКД	
7.1	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	Устранение по мере обнаружения дефектов
7.2	Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в год
7.3	Диагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода	По мере необходимости
7.4	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	3 раза в неделю
7.5	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в день
7.6	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
7.7	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
7.8	Устранение засора	По мере необходимости
7.9	Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода	Устранение по мере обнаружения дефектов
7.10	Иное (Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме)	
8	Работы по содержанию и ремонту лифтов в МКД	
8.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	Круглосуточно
8.2	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно
8.3	Иное (Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме)	1 раз в месяц
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
9.1	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	В течение суток после обнаружения
9.2	Иное (Работы по обеспечению требований пожарной безопасности)	по необходимости
10	Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции	
10.1	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
10.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	Устранение по мере обнаружения дефектов
10.3	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	Устранение по мере обнаружения дефектов
10.4	Иное (Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции)	Устранение по мере обнаружения дефектов
11	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования	отсутствуют
11.1	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	отсутствуют
11.2	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы внутридомового газового оборудования	отсутствуют
11.3	Иное (Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования)	отсутствуют
12	Обеспечения устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД	

12.1	Устранение аварии	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
12.2	Выполнение заявок населения	В течение двух часов
12.3	Иное (Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме)	
13	Расход электроэнергии, потребленной на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)	Фактическое
14	Расход воды на общедомовые нужды	Фактическое
15	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
15.1	Дератизация	1 раз в год
15.2	Дезинсекция	1 раз в год
16	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
16.1	Техническая инвентаризация	1 раз в год
16.2	Техническое обслуживание систем дистанционного снятия показаний индивидуальных приборов учета (водопотребления и электроэнергии)	1 раз в месяц
16.3	Иное (Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)	по необходимости
17	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	
17.1	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день
17.2	Полив тротуаров	1 раз в сутки при температуре воздуха 25 градусов
17.3	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в день
17.4	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в день
17.5	Полив газонов	по необходимости
17.6	Стрижка газонов	по необходимости
17.7	Подрезка деревьев и кустов	2 раза в год
17.8	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по необходимости
17.9	Сдвигка и подметание снега	В течение 3 часов после обнаружения
17.10	Ликвидация скользкости	В течение 3 часов после обнаружения
17.11	Иное (Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома)	В летний и осенний период
18	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
18.1	Замена светильников на энергосберегающие аналоги в МОП	однократно
18.2	Ремонт фасада	в течение года
18.3	Замена клапанов мусоропровода	по необходимости
18.4	Замена инженерного оборудования по факту износа	по необходимости
18.5	Частичная замена трубопровода ГВС, ХВС	по необходимости
18.6	Покраска ограждения Дома	однократно

Председатель правления
ТСЖ «ОСТАНКИНО»

Поздняков Ю.И.