

**План работ
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
№ 25 по ул. Ярдем г. Казани на 2025-2026 годы**

Вид работы/услуг	Содержание работы/услуги	Периодичность и сроки выполнения работы /услуги	Результат работы
Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем здания и иного общедомового имущества			
Осмотр общего имущества дома	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (крыша, фасад, МОП)	2 раза в год (март–апрель, август–сентябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием требуемых мероприятий
Частичные периодические осмотры отдельных элементов здания и помещений		не реже 1 раза в месяц	
Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидропневматической промывки систем теплоснабжения и ГВС, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, МОП, отмостки)	1 раз в год (май–сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, с указанием объема выполненных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения
Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	по мере необходимости	
Ремонт фасада	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подьезды (домовые знаки и т.д.) замена клинкерной плитки, ремонт и восстановление фиброцементных панелей	по мере необходимости	Восстановление характеристик конструктивных элементов
Ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен, потолков, восстановление напольной плитки и плиточных бордюров. Техническое обслуживание и ремонт дверей, окон, фурнитуры, элементов лестниц и т.д. Покраска скамеек, урн, лавочек. Восстановление дорожной разметки, разметки парковочных мест.	по мере необходимости	
Техническое обслуживание ворот	Экспертиза всех узлов и деталей, смазка трущихся элементов, подтяжка тросов и консолей пружинных механизмов, замена непригодных для дальнейшего использования узлов и деталей, ремонт в случае необходимости	по графику	
Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания	постоянно	
	Консервация, расконсервация, регулировка, промывка, опрессовка, испытания системы отопления, промывка грязевых фильтров на узлах учета	по графику	
	Обслуживание и ремонт вентиляционной системы	по графику	
	Техническое обслуживание и ремонт, консервация-расконсервация системы автополива	3-4 квартал	
	Открытие и закрытие отдушин, окон в техподполье, перевод ливневой канализации	2 раза в год	
	Покраска заборов на детской площадке. Замена пришедших в негодность волейбольных, баскетбольных сеток. Ремонт детских площадок (покраска, ремонт). Установка и разборка елки (центральной). Монтаж, демонтаж горок	1 раз в год	
	Ремонт и техническое обслуживание детских игровых МАФов, ремонт и техническое обслуживание спортивных тренажеров, ремонт и обслуживание покрытий детских игровых площадок	по мере необходимости	
	Очистка кровли, чердака и подвала от мусора и грязи. Очистка водосточной системы от грязи и наледи. Ремонт и замена замков входящих техподполье.	по мере необходимости	Удовлетворительное санитарное состояние
Техническое освидетельствование	Общедомовых приборов учета	по графику	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения и отопления)	круглосуточно	
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения, оборудованных общедомовыми приборами учета	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержание работоспособности
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем отопления	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Проведение электротехнических измерений сопротивления	по графику	Заключение электротехнических испытаний
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем электроснабжения и	Обслуживание приборов учета и снятие показаний	ежемесячно	Передача показаний по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности

Электросвязь и электрооборудования	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых, выключателей и электропроводки	1 раз в квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
Лифтовое оборудование	Ремонт	по мере необходимости	Бесперебойная работа лифтового оборудования
	Обслуживание оборудования	ежедневно	
	Обеспечение диспетчерской связи	круглосуточно	
	Страхование лифтов	по графику	
Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	по графику	Обеспечение надлежащего состояния системы вентиляции
Техническое обслуживание телевизионной антенны	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (СКПТ); устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей	по мере необходимости	Удовлетворительный прием телевизионного сигнала
Техническое обслуживание системы контроля доступа (домофон)	Замена при обнаружении повреждения пружин доводчика; смазка петель входной двери; замена кнопки «Выход»; регулировка зазора электромагнитного замка; протирка, очистка оптической системы пульта вызова, ремонт блока электроники, отдельных частей блока электроники, вышедшего из строя при правильной эксплуатации системы; ремонт отдельных частей пульта вызова; замена пульта вызова по истечении срока службы; замена предохранителей; замена сетевого провода	по мере необходимости	Обеспечение функционирования системы контроля доступа
Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества			
Дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	2 раза в год	Удовлетворительное санитарное состояние общедомового имущества
Дератизация		1 раз в месяц	
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в холодный период	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
	Сдвигание свежевыпавшего снега	через 2 часа во время снегопада 2 раза в сутки	
	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов. Очистка территории от наледи и льда, в том числе отмосток и крышек колодезев. Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в двое суток во время гололеда	
	Уборка контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов	по мере необходимости	
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
	Удаление с крыши снега и наледи. Очистка козырьков подъездов от наледи	по мере необходимости	
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период	
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	1 раз в сутки	
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в теплый период	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории	
	Уборка территории в дни с осадками		1 раз в сутки (не более 50% территории)
	Подметание и уборка территории в дни с сильными осадками.		3 раза в теплый период
	Мойка придомовой территории		1 раз в две недели
	Уборка мусора с газонов с транспортировкой в установленное место. Полив газонов, зеленых насаждений		по мере необходимости
	Уход за зелеными насаждениями и газонами: выкашивание, рыление стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев. Погрузка и вывоз обрезанных веток, спиленных деревьев		по мере необходимости
	Очистка площадки перед входом в подъезд многоквартирного дома		по мере необходимости
	Очистка металлической решетки и приямка		по мере необходимости
	Очистка урн от мусора. Промывка урн		1 раз в сутки. 2 раза в месяц
	Влажная уборка козырьков входных групп подъездов		2 раза в год (апрель-май, август-сентябрь)
	Уборка контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов		1 раз в сутки
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев		в весенне-летний период
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей		5 раз в теплый период
	Устройство клумб и подсыпка земли		по графику
	Уборка территории контейнерной площадки		по мере необходимости
Санитарное содержание подъездов	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	6 раз в неделю	Удовлетворительное состояние мест общего пользования
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	
	Уборка мелкого мусора, мытье 1 и 2 этажа, кабины лифта, протирка дверей лифта на первом этаже, почтовых ящиков, отопительных приборов и пространства за ними, информационного стенда, дверей входной группы подъезда; Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования;	6 раз в неделю	
	Протирка пыли со светильников в помещениях общего пользования. Уборка технических помещений подвала	по мере необходимости	
	Сухая чистка шкафов электрощитовых	1 раз в год	
Управление многоквартирным домом			

Управление многоквартирным домом	<p>Прием, хранение и передача технической документации. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ. Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов. Осуществление контроля качества коммунальных услуг. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, информирование собственников помещений об изменении тарифов. Выдача справок (финансово-лицевой счет, справка о задолженности/отсутствии задолженности, справка по начислениям и оплатам). Приемка произведенных работ согласно условиям договора. Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов. Подготовка предложений о проведении текущего ремонта, подготовка предложений о плановых работах. Создание, ведение базы данных по лицевым счетам, распечатка счетов-фактур. Взыскание задолженности по оплате услуг. Информационные услуги (услуги диспетчерской) и др. Прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания. Рассмотрение обращений граждан по вопросам начислений за жилищно-коммунальные услуги и предоставления ЖКУ, в том числе предоставление письменных ответов на обращения</p>	постоянно	Выполнение работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества; предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и пользующимся помещениями лицам, осуществление деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом
Сезонные работы	Ремонт ливневой канализации	2-4 квартал	
	Покраска и/или покрытие защитным составом МАФ	2-3 квартал	
	Восстановление, подстриг кустов	регулярно в соответствии со спецификой растений	
	Замена плиток	3 квартал	
	Частичная замена газона	3 квартал	
	Укладка/восстановление брусчатки	по мере необходимости в теплое время года	
	Приобретение спецодежды	по мере необходимости	
	Восстановление резинового покрытия на детской площадке	3 квартал	
	Установка ограничителей движения (столбики)	3-4 квартал	
	Установка дополнительных урн	по мере необходимости	
Посадка дополнительных растений и замена не прижившихся, на придомовой территории	2-4 квартал		

План работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов и уровня оплаты населением по статьям «техническое обслуживание жилого здания», «техническое обслуживание систем коллективного приема телевидения» «техническое обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и канализации», «техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования», «санитарное содержание мест общего пользования», а также на основании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.