

**План  
работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,  
№ 3 по ул. Фикрята Табеева г. Казань на 2021 год**

| Вид работы/услуг                                                                                                           | Содержание работы/услуги                                                                                                                                                                                                                                                                 | Периодичность и сроки выполнения работы /услуги | Результат работы                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Осмотр общего имущества дома                                                                                               | Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, 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 месяц                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях                                                                    | Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидро-пневматической промывки систем теплоснабжения и ГВС, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, межпанельных швов, 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                           | Восстановление характеристик конструктивного элемента                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ремонт фасада                                                                                                              | Замена керамогранитной плитки                                                                                                                                                                                                                                                            | По мере необходимости                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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.<br><br>Покраска скамеек, урн, лавочек.                           | По мере необходимости                           | Проведен косметический ремонт входных групп и холла первого этажа.                                                                                                                                                                                                                            |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                    | По графику                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                    |                       |                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | вентиляционной системы                                                                                                                             |                       |                                                                                                                            |
|                                                                                                                                | Очистка кровли, тех этажа 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                                                                                    |
|                                                                                                                                | Открытие и закрытие отдушин, окон в техподполье, перевод ливневой канализации                                                                      | 2 раза в год          |                                                                                                                            |
|                                                                                                                                | Покраска заборов на детской площадках. Замена пришедших в негодность волейбольных, баскетбольных сеток. Ремонт детских площадок (покраска, ремонт) | 1 раз в год           | Ремонт и покраска МАФов                                                                                                    |
| 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 канализации, 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 I                 |
|                                                                                                                                | Ремонт или частичная замена инженерных сетей                                                                                                       | По мере необходимости | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг                                                               |
| Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования                                  | Проведение электротехнических измерений сопротивления                                                                                              | По графику            | Заключение электротехнических испытаний                                                                                    |
|                                                                                                                                | Обслуживание приборов учета и снятие показаний                                                                                                     | Ежемесячно            | Передача показаний по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности                         |
|                                                                                                                                | 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 |
| Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем газового оборудования                                                   | Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового газового оборудования. Визуальная проверка наличия  |                       |                                                                                                                            |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | <p>свободного доступа (осмотр) к внутридомовому газовому оборудованию</p> <p>Визуальная проверка состояния окраски и крепления газопровода (осмотр)</p> <p>Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр)</p> <p>Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание)</p> <p>Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств отключающие устройства, установленные на газопроводах</p> <p>Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояние соединительных труб с дымовым каналом дымовые и вентиляционные каналы</p> <p>Покраска наружного газопровода</p> | <p>2 раза в год</p> <p>По мере необходимости</p>                                                  |                                                               |
| Домофон                                                                                                              | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                             | По мере необходимости                                                                             |                                                               |
| <b>Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                               |
| Дезинсекция                                                                                                          | Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2 раза в год                                                                                      | Удовлетворительное санитарное состояние.                      |
| Дератизация                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1 раз в месяц                                                                                     |                                                               |
| Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в холодный период              | <p>Подметание свежеснежавшего снега</p> <p>Сдвигание свежеснежавшего снега</p> <p>Сдвигание свежеснежавшего</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>1 раз в сутки в дни снегопада</p> <p>Через 2 часа во время снегопада</p> <p>2 раза в сутки</p> | Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории |

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                              | <p>снега в дни сильных снегопадов</p> <p>Очистка территории от наледи и льда, в том числе отмосток и крышек колодцев</p> <p>Посыпка территории противогололедными материалами</p> <p>Уборка контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов</p> <p>Очистка урн от мусора</p> <p>Промывка урн</p> <p>Удаление с крыш снега и наледей</p> <p>Очистка козырьков подъездов от наледи</p> <p>Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>1 раз в двое суток во время гололеда</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>2 раза в холодный период</p>                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <p>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в теплый период</p> | <p>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:</p> <p>Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками</p> <p>Уборка территории в дни с осадками</p> <p>Подметание и уборка территории в дни с сильными осадками</p> <p>Мойка придомовой территории</p> <p>Уборка мусора с газонов с транспортировкой в установленное место</p> <p>Полив газонов, зеленых насаждений</p> <p>Уход за зелеными насаждениями и газонами: выкашивание, рыхление</p> <p>Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев. Погрузка и вывоз обрезанных веток, спиленных деревьев</p> <p>Очистка площадки перед входом в подъезд многоквартирного дома.</p> <p>Очистка металлической решетки и приемка</p> <p>Очистка урн от мусора</p> <p>Промывка урн</p> <p>Уборка контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов</p> <p>Очистка кровли от мусора, грязи, листьев</p> <p>Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей</p> <p>Устройство клумб и подсыпка земли</p> <p>Выполнение противоаварийных мероприятий, в том числе размещение мостков</p> <p>Вывоз твердых бытовых</p> | <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки (не более 50% территории)</p> <p>1 раз в двое суток</p> <p>3 раза в теплый период</p> <p>1 раз в двое суток</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>5 раз в теплый период</p> <p>В весенне-летний период</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По графику</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Ежедневно</p> |  |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | отходов<br>Вывоз крупногабаритного мусора<br>Уборка территории контейнерной площадки<br>Замена контейнеров<br>Покраска поребриков                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | По мере необходимости<br>Раз в год                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Санитарное содержание подъездов         | Уборка мелкого мусора, мытье 1 и 2 этажа, протирка почтовых ящиков, батарей и пространства за ними, информационного стенда, дверей входной группы подъезда;<br>Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования;<br>Протирка пыли со светильников в помещениях общего пользования<br>Уборка технических помещений подвала<br>Сухая чистка шкафов электрощитовых.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ежедневно<br><br>По мере необходимости<br><br>1 раз в месяц<br><br>1 раз в квартал |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ТО антенны                              | Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ); устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | По мере необходимости                                                              | Удовлетворительный прием телевизионного сигнала                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Управление многоквартирным домом</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                         | 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. 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. Выдача справок (финансово-лицевой счет, справка о задолженности/отсутствии задолженности, справка по начислениям и оплатам). | Постоянно                                                                          | Выполнение работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества; предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в и пользующимся помещениями лицам, осуществление деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом. |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                 | Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, информирование собственников помещений об изменении тарифов.<br>Взыскание задолженности по оплате услуг.<br>Информационные услуги (услуги диспетчерской) и др.<br>Прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания.<br>Рассмотрение обращений граждан по вопросам начислений за жилищно-коммунальные услуги и предоставления ЖКУ, в том числе предоставление письменных ответов на обращения. |                       |                                                                     |
| Сезонные работы | Ремонт ливневой канализации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | По мере необходимости |                                                                     |
|                 | Покраска перил                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | По мере необходимости | Проведена покраска перил лестниц, скамеек, урн                      |
|                 | Восстановление, подстриг кустов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | По мере необходимости | Была произведена стрижка кустов, посадка кустов                     |
|                 | Замена плиток                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | По мере необходимости |                                                                     |
|                 | Частичная замена травы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | По мере необходимости | Проводили подсев газона, выполнены мероприятия по удобрению газона. |
|                 | Укладка/восстановление брусчатки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | По мере необходимости |                                                                     |
|                 | Приобретение спецодежды для уборщиц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | По мере необходимости |                                                                     |
|                 | Восстановление резинового покрытия на детской площадке                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | По мере необходимости |                                                                     |
|                 | Установка ограничителей движения (столбики)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | По мере необходимости |                                                                     |

Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объёмов 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», «техническое обслуживание внутридомовых систем газового оборудования в МКД», «санитарное содержание мест общего пользования», а также на основании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

