

ПЛАН РАБОТ
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
№ 39 по ул. Максимова г. Казань на 2025 год

Вид работы/услуг	Содержание работы/услуги	Периодичность и сроки выполнения работы /услуги	Результат работы
Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества			
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 гидродневматической 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. Покраска скамеек, урн, лавочек.	по мере необходимости	
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	По графику	

	учета		
	Обслуживание и ремонт вентиляционной системы	По графику	
	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) Установка и разборка елки (центральной) Монтаж, демонтаж горок, заливка катка	1 раз в год	
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 ¹
	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	Заклучение 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	Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр)		

газового оборудования	внутридомового газового оборудования Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому газовому оборудованию Визуальная проверка состояния окраски и крепления газопровода (осмотр) Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр) Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание) Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств отключающие устройства, установленные на газопроводах Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояние соединительных труб с дымовым каналом дымовые и вентиляционные каналы Покраска наружного газопровода	2 раза в год По мере необходимости	
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	
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.
Дератизация		1 раз в месяц	
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в холодный период	Подметание свежеснеговывпавшего снега Сдвигание свежеснеговывпавшего снега Сдвигание свежеснеговывпавшего	1 раз в сутки в дни снегопада через 2 часа во время снегопада 2 раза в сутки	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории

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

	Уборка территории контейнерной площадки Замена контейнеров Покраска поребриков	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; Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования; Протирка пыли со светильников в помещениях общего пользования Уборка технических помещений подвала Сухая чистка шкафов электрощитовых.	Ежедневно По мере необходимости 1 раз в месяц 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
Управление многоквартирным домом			
	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). Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, информирование собственников помещений об изменении тарифов. Взыскание задолженности по оплате	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.

	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.		
Сезонные работы	Ремонт ливневой канализации	по мере необходимости	
	Покраска перил	по мере необходимости	
	Восстановление, подстриг кустов	по мере необходимости	
	Замена плиток	по мере необходимости	
	Частичная замена травы	по мере необходимости	
	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	

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 электро-снабжения и электрооборудования», «техническое обслуживание внутридомовых систем газового оборудования в МКД», «санитарное содержание мест общего пользования», а также на основании решений общего собраний собственников помещений многоквартирного дома.