

ПЛАН РАБОТ

по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г.Казань, ул.Адмиралтейская, д.2 на 2025-2026 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, канализации, проведение гидропневматической 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	Восстановление кирпичной кладки, замена композитных плит	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 учета	По графику	
	Обслуживание и ремонт вентиляционной системы	По графику	
	Очистка кровли, и подземного (-1) этажа от мусора и грязи. Очистка водосточной системы от грязи и наледи.	По мере необходимости	Удовлетворительное санитарное состояние

	Ремонт и замена замков входящих подземного (-1) этажа.		
	Открытие и закрытие отдушин в подземного (-1) этажа, перевод ливневой канализации	2 раза в год	
	Покраска заборов на детской площадках. 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	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
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 свежевыпавшего снега Сдвигание свежевыпавшего снега Сдвигание свежевыпавшего 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 наледей Очистка козырьков подъездов от наледи Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	1 раз в сутки в дни снегопада через 2 часа во время снегопада 2 раза в сутки 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	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
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,	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	

	грязи, листьев Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей Устройство клумб и подсыпка земли Выполнение противоаварийных мероприятий, в том числе размещение мостков Вывоз твердых бытовых отходов Вывоз крупногабаритного мусора Уборка территории контейнерной площадки Замена контейнеров Покраска поребриков	в весенне-летний период по мере необходимости по графику по мере необходимости Ежедневно По мере необходимости 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	

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 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.	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.
Сезонные работы	Ремонт ливневой канализации		
	Покраска перил		
	Восстановление, подстриг кустов		
	Замена плиток		
	Частичная замена травы		
	Укладка/восстановление брусчатки		
	Приобретение спецодежды для уборщиц		
	Восстановление резинового покрытия на детской площадке		
	Установка ограничителей движения (столбики)		

План 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 внутридомовых систем водоснабжения и канализации», техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования» , «санитарное содержание мест общего пользования» и др., а также на основании решений общего собраний собственников помещений многоквартирного дома.