

**План
работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,
Республика Татарстан, Пестречинский район, Кошачковское с/п д. Царево, ул. Петра Гаврилова, д
30,32,34,36,38,40**

2023 г.

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)	
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)	
Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	по мере необходимости	
Ремонт фасада	Штукатурка межэтажных швов в кирпичном фасаде	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, тех этажа и подвала от мусора и грязи. Очистка водосточной системы от грязи и наледи.	По мере необходимости	

	Ремонт и замена замков входящих техподполье.		
	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	
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	
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	ежемесячно	
	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по мере необходимости	
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	Проведение электротехнических измерений сопротивления	по графику	
	Обслуживание приборов учета и снятие показаний	ежемесячно	
	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых, выключателей и электропроводки	1 раз в квартал	
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	
Дератизация		1 раз в месяц	
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в холодный период	<p>Подметание свежеснеженного</p> <p>Сдвигание свежеснеженного</p> <p>Сдвигание свежеснеженного снега в дни сильных снегопадов</p> <p>Очистка территории от наледи и льда, в том числе от мостков 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 наледи</p> <p>Очистка козырьков подъездов от наледи</p> <p>Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей</p>	<p>1 раз в сутки в дни снегопада</p> <p>через 2 часа во время снегопада</p> <p>2 раза в сутки</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>	
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в теплый период	<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. Очистка металлической решетки и приямка</p> <p>Очистка урн от мусора</p> <p>Промывка урн</p> <p>Уборка контейнерных площа-</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>док 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 Уборка территории контейнерной площадки Замена контейнеров Покраска поребриков</p>	<p>5 раз в теплый период в весенне-летний период</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по графику по мере необходимости</p> <p>Ежедневно По мере необходимости</p> <p>Раз в год</p>	
Санитарное содержание подъездов	<p>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.</p>	<p>Ежедневно</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в квартал</p>	
ТО антенны	<p>Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ); устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей</p>	<p>по мере необходимости</p>	
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. 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</p>	<p>Постоянно</p>	

	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.		
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)		

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

