

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2022 год
 в многоквартирном доме № 66А по ул. Землячки, г. Волгоград**

1. Данный план работ составлен в соответствии с Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003г. "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" и Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 15.12.2018) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме").
2. План включает в себя основные работы на 2022г. и является основой для составления сметы расходов по содержанию и ремонту жилых помещений и формирования цены за содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений многоквартирного дома, обслуживаемых ТСЖ "Единство".
3. Структура, состав и периодичность выполнения работ на 2022г. представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

| № п/п | Наименование работ (услуг) | Планируемая периодичность выполнения работ (услуг) | Планируемые сроки исполнения |
|-----------|--|--|--|
| 1. | Управление многоквартирным домом. Организация эксплуатации | | |
| | Заключение договоров на выполнение работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД | по мере необходимости | Регулярно, исключая выходные и праздничные дни |
| | Осуществление контроля качества выполняемых работ, проведение актов сверки, подписание актов выполненных работ | постоянно | |
| | Подбор и наём персонала | по мере необходимости | |
| | Организация работы персонала | постоянно | |
| | Планирование и подготовка предложений о проведении ремонтов общего имущества | октябрь-ноябрь апрель-май | |
| | Хранение и ведение технической и иной документации по многоквартирным домам | постоянно | |
| | Начисление и сбор платежей за оказываемые услуги и выполненные работы | постоянно | |
| | Взыскание задолженностей по внесению платежей | постоянно | |
| | Выдача справок, счетов, платёжных документов | постоянно | |
| | Заполнение таблиц и форм ГИС ЖКХ, актуализация информации на сайте ТСЖ | постоянно | |
| | Приём граждан по личным вопросам управляющим ТСЖ | 1 раз/неделя | каждый понедельник в течении года, исключая выходные и праздничные дни |
| | Передача информации о начислениях платы за коммунальные услуги и содержание общего имущества собственников помещений МКД в органы соцобеспечения | 1 раз/год | январь-март |

| | | | |
|-----------|--|--|--|
| | Подготовка и представление в уполномоченные органы отчетности (налоговой, бухгалтерской, статистической и прочей) | в сроки, предусмотренные действующим законодательством | круглогодично |
| 2. | Технический надзор за состоянием общего имущества в ТСЖ | | |
| | Осмотры конструктивных элементов зданий | 2 раза/год | май и сентябрь |
| | Осмотры технических помещений | 1 раз/месяц | Регулярно, исключая выходные и праздничные дни |
| | Осмотры общих коммуникаций, технических устройств, механического, электрического, санитарно-технического, специального общедомового и др. оборудования | 2 раза/месяц | |
| | Приборная диагностика домофонов и телевизионных антенн | по мере необходимости | |
| | Осмотры внешнего благоустройства | 2 раза/месяц | апрель-октябрь |
| 3. | Санитарное содержание помещений (мест) общего пользования (МОП) | | |
| | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей | 1 раз/день | Регулярно, исключая выходные и праздничные дни |
| | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа (в зимний период) | 1 раз/неделя | |
| | Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов | 1 раз/день | |
| | Мытье пола кабины лифта | 1 раз/день | |
| | Подметание, очистка пола у входа в подъезд | 1 раз/день | |
| | Мытье лестничных площадок, коридоров (в летний период) | 1 раз/неделя | |
| | Мытье окон | 2 раза/год | |
| | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов | 2 раза/месяц | |
| | Влажная протирка стен, общих дверей, плафонов, обметание пыли с потолков | 1 раз/месяц | |
| | Мытье подоконников, перил лестничных ограждений | 1 раз/месяц | |
| | Мытье оконных решеток | 1 раз/год | |
| | Мытье чердачных лестниц | 1 раз/год | |
| | Мытье шкафов для электросчетчиков | 2 раза/год | |
| | Мытье поручней, парапетов, отопительных приборов | 2 раза/год | |
| | Влажная протирка почтовых ящиков | 1 раз/месяц | |
| | Очистка кровли от мусора, грязи и листьев | 2 раза/год | |
| | Смазка замков, петель дверей | 4 раза/год | |
| | Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения | 2 раза/год | |
| | Уборка сосул с крыш | по мере необходимости | |
| | Уборка помещения администрации ТСЖ (мытьё полов, протирка пыли, мойка санузлов и т.д.) | 2 раза/неделя | |
| | Уборка чердачного помещения (верхний тех. этаж) | 1 раз/год | |
| | Дератизационная обработка мест общего пользования | 1 раз/год | май-октябрь |
| | Работы по дезинсекции МОП | по мере необходимости | май-октябрь |
| 4. | Уборка, содержание, благоустройство и озеленение придомовой территории | | |
| | Уборка мусора, очистка урн, уборка мусора на контейнерных площадках | 1 раз/день | Регулярно, исключая выходные и праздничные дни |

| | | | |
|-----------|---|-----------------------|--|
| | Обслуживание видеонаблюдения на придомовой территории, мест парковки, обслуживание системы въезда/выезда а/м на территорию парковки | 1 раз/год | По мере необходимости |
| | Полив газонов, палисадников в летний период | 2-5 раза/неделя | май-сентябрь |
| | Удаление травы, удаление веток и кустарников и деревьев и другие остатки | 1 раз/месяц | апрель-октябрь |
| | Подрезка кустарников, деревьев, иных растений | 1 раз/месяц | апрель-октябрь |
| | Очистка от мусора детской игровой площадки, иных элементов благоустройства | по мере необходимости | март-ноябрь |
| | Замена песка в крытой детской песочнице | 1 раз/год | май-июнь |
| | Ремонт детской игровой площадки, окрашивание отдельных элементов, форм благоустройства | 1 раз/месяц | апрель-октябрь |
| | Функциональный осмотр элементов форм детской площадки | 1 раз/месяц | апрель-октябрь |
| | Очистка колодцев ливневой канализации | 2 раза/год | апрель-октябрь |
| | Нанесение разметки в придомовых парковочных карманах | 1 раз/год | май-июль |
| | Подметание пешеходных тротуаров и твердых покрытий придомовой территории в летний период | 1 раз/день | регулярно, исключая выходные и праздничные дни |
| | Чистка пола, стен на входах в подъезды (под козырьками) | 2 раза/неделя | |
| | Удаление загрязнения с информационных знаков, ограждения, на высоте до 2,5м | 1 раз/месяц | апрель-октябрь |
| | Уборка льда и посыпка территории песком | 1 раз/день | ноябрь-март |
| | Удаление снега и наледи с тротуаров до твердого покрытия | 1 раз/день | ноябрь-март |
| | Ремонт, окрашивание, замена урн у подъездов | 1 раз/год | апрель-май |
| | Посадка деревьев, кустарников, цветов | 1 раз/год | апрель-май |
| | Устройство и монтаж системы капельного полива в палисадниках со стороны подъездов в жилые помещения. | 1 раз/год | май-октябрь |
| | Демонтаж системы капельного полива по окончании сезона полива | 1 раз/год | сентябрь-октябрь |
| | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детской площадки и площадок для отдыха | 1 раз/год | май-октябрь |
| 5. | Сбор, складирование твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов | | |
| | Перемещение мусора из помещений для сбора мусора в контейнеры на площадку для ТКО | ежедневно | круглогодично |
| | Мытье закрывающих устройств мусоропровода | 2раза/месяц | регулярно, исключая выходные и праздничные дни |
| | Мытье мусорных контейнеров (в летний период) и уборка помещений для сбора мусора | 1раз/неделя | май-октябрь |
| 6. | Техническое обслуживание и ремонт фундамента | | |
| | Устранение местных трещин, деформаций, восстановление поврежденных участков фундамента (мелкий ремонт) | 1 раз/год | июнь-август |
| | Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен | 1 раз/год | май-сентябрь |
| | Смена или ремонт отмостки фундамента | 1 раз/год | июнь-август |
| 7. | Техническое обслуживание и ремонт фасада | | |
| | Заделка и восстановление повреждений, трещин в кладке | 1 раз/год | июнь-август |
| | Мелкий ремонт фасада | 1 раз/год | июнь-август |
| | Восстановление домовых знаков и уличных указателей на фасаде МКД | 1 раз/год | июнь-август |
| | Восстановление гидроизоляции стен | 1 раз/год | июнь-август |
| | Ремонт дверей и доводчиков в помещениях общего пользования | по мере необходимости | май-сентябрь |

| | | | |
|------------|---|-----------------------|-----------------|
| | Замена дверей в помещениях общего пользования | по мере необходимости | круглогодично |
| | Ремонт окон в помещениях общего пользования | 1 раз/год | май-сентябрь |
| | Замена окон в помещениях общего пользования | по мере необходимости | круглогодично |
| | Установка и текущий ремонт доводчиков | по мере необходимости | круглогодично |
| 8. | Техническое обслуживание и ремонт крыши, козырьков подъездов | | |
| | Выявление наличия, характера и величины трещин, иных изменений состояния перекрытий крыши | 1 раз/год | май-сентябрь |
| | Проверка кровли крыши и кровли козырьков подъездов на отсутствие протечек. Ремонт и устранение выявленных при осеннем/весеннем осмотрах МКД дефектов кровли крыши и козырьков подъездов | 1 раз/год | май-сентябрь |
| | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 1 раз/год | май-сентябрь |
| | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, снега и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 4 раза/год | круглогодично |
| | Замена элементов парапетных покрытий, элементов внутреннего водостока | 1 раз/год | май-сентябрь |
| | Ремонт освещения тех. этажа | по мере необходимости | круглогодично |
| | Осмотр, ремонт вентиляции | По мере необходимости | круглогодично |
| 9. | Техническое обслуживание и ремонт чердачных и цокольного помещения ТСЖ | | |
| | Выявление наличия, характера и величины трещин, иных изменений состояния кладки стен тех. этажа, коррозии метал. балок кровли на тех. этаже. Ремонт и устранение выявленных при весеннем осмотре МКД дефектов кладки стен тех. этажа, утепление, устройство гидроизоляции при необходимости | 1 раз/год | круглогодично |
| | Замена ветхих участков теплоизоляции трубопроводов в чердачных помещениях | 1 раз/год | круглогодично |
| | Аттестация огнетушителей | По мере необходимости | круглогодично |
| 10. | Техническое обслуживание и ремонт лифтов, мусоропроводов, крылец, стен, полов и лестниц в МОП | | |
| | Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов | по мере необходимости | круглогодично |
| | Освидетельствование лифтов и страхование | 1 раз/год | апрель-август |
| | Заделка выбоин и трещин (восстановление) бетонных и железобетонных плит лестниц в подъездах и облицовка их керамическим гранитом и клинкерной плиткой для ступеней на 1-х этажах в пяти подъездах МКД | по мере необходимости | круглогодично |
| | Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок на отдельных участках покрытия полов в МОП | 1 раз/год | май-октябрь |
| | Ремонт технических и вспомогательных помещений | по мере необходимости | март-ноябрь |
| | Контроль состояния, при необходимости ремонт, зачищающего дезинфицирующего устройства мусоропровода | 1 раз/год | май-октябрь |
| | Контроль состояния, при необходимости ремонт или замена, загрузочных клапанов, ковшей, шибера | по мере необходимости | круглогодично |
| | Контроль состояния, ремонт (при необходимости) ствола мусоропровода | 1 раз/год | март-ноябрь |
| | Комплексная мойка стволов мусоропроводов | 1 раз/год | апрель-сентябрь |
| | Контроль состояния, ремонт (при необходимости) мусороприёмных камер и подъездных путей | 1 раз/год | март-ноябрь |
| 11. | Техническое обслуживание и ремонт электрооборудования | | |
| | Ремонт, замена и установка выключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений | по мере необходимости | круглогодично |
| | Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов | по мере необходимости | круглогодично |
| | Снятие основных показаний ОДПУ электроэнергии | 1 раз/месяц | круглогодично |
| | Снятие показаний ИПУ электроэнергии по акту | 2 раза/год | круглогодично |
| | Контроль параметров сети (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения ком- | 1 раз/день | круглогодично |

| | | | |
|------------|--|--|----------------|
| | мутационной аппаратуры | | |
| | Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитах, распределительных шкафах | согласно норм и правил эксплуатации электроустановок | круглогодично |
| | Осмотр и устранение видимых неисправностей общедомовых электросетей | 1 раз/неделя | круглогодично |
| | Устранение загрязнений в электрощитовых | 2 раза/год | круглогодично |
| | Осмотр открытых заземляющих устройств, и/или проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | 2 раза/год | апрель-октябрь |
| | Проверка закрытия электрощитов и коробов на запирающие устройства | 1 раз/месяц | круглогодично |
| | Замена светильников в местах общего пользования зданий | по мере необходимости | круглогодично |
| | Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир | по мере необходимости | круглогодично |
| 12. | Техническое обслуживание и ремонт системы отопления | | |
| | Проверка работоспособности регулирующих устройств | 1 раз/месяц | круглогодично |
| | Уборка помещения теплового пункта | 1 раз/месяц | круглогодично |
| | Чистка всех узлов и агрегатов системы | 1 раз/год | май-август |
| | Смена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры, относящихся к общедомовому имуществу систему отопления | 1 раз/год | май-август |
| | Осмотр расширительных бочков (контроль давления в баке по манометру) и устранение видимых неисправностей | 1 раз/день | круглогодично |
| | Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем. | 1 раз/день | круглогодично |
| | Окраска труб и оборудования | 1 раз/год | май-август |
| | Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров, ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках и радиаторах и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком) | 1 раз/год | июль-август |
| | Работы по подготовке к отопительному сезону: ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, промывка систем центрального отопления и горячего водоснабжения, проверка манометров и термометров, смена прокладок и набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках, уплотнение сгонов. Сдача результата работ по акту в теплоснабжающую организацию | 1 раз/год | май-август |
| | Снятие основных показаний ОДПУ тепловой энергии, контроль за регулированием отпуска теплоты | 1 раз/день | круглогодично |
| | Промывка, опрессовка теплообменников | 1 раз/год | июнь-август |
| | Плановая поверка ОДПУ | 1 раз/4 года | июль 2019 |
| | Осмотр и устранение видимых неисправностей в ИТП | 1 раз/день | круглогодично |
| | Осмотр радиаторов отопления на повреждения, прочность и крепление в МОП | 2 раза/год | круглогодично |
| | Смена отдельных участков трубопроводов | 1 раз/год | май-август |
| | Ревизия кранов для спуска воздуха из системы, запорно-регулирующей арматуры | 1 раз/год | май-август |
| | Восстановление тепловой изоляции | 1 раз/год | круглогодично |
| | Ремонт насоса | | Февраль -март |
| 13. | Техническое обслуживание и ремонт системы холодного водоснабжения | | |
| | Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка, подкраска) | 1 раз/год | май-август |

| | | | |
|------------|---|---|-----------------|
| | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов системы ХВС, относящихся к общедомовому имуществу | 1 раз/год | май-август |
| | Снятие показаний ИПУ ХВС по акту | 2 раза/год | круглогодично |
| | Снятие основных показаний расходомера (ОДПУ) | 1 раз/месяц | круглогодично |
| 14. | Техническое обслуживание и ремонт системы горячего водоснабжения | | |
| | Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей в ИТП | 1 раз/день | круглогодично |
| | Ремонт или замена запорной и регулировочной арматуры, относящихся к общедомовому имуществу системы горячего водоснабжения | 1 раз/год | май-август |
| | Восстановление герметичности | 1 раз/год | круглогодично |
| | Чистка всех узлов системы | 1 раз/год | круглогодично |
| | Снятие показаний ИПУ ГВС по акту | 2 раза/год | круглогодично |
| | Контроль работоспособности регулирующих устройств | 1 раз/месяц | круглогодично |
| | Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы горячего водоснабжения) | 1 раз/год | май-август |
| 15. | Техническое обслуживание и ремонт трубопроводов удаления канализационных и ливневых стоков | | |
| | Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1 раз/месяц | круглогодично |
| | Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры | 1 раз/месяц | круглогодично |
| | Прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске | по мере необходимости | круглогодично |
| | Проверка внутреннего водостока | 2 раза/год | апрель-октябрь |
| | Осмотр выпускных люков канализации из домов (на предмет засора) | 2 раза/год | апрель-октябрь |
| | Проверка исправности фановых стояков | 2 раза/год | март-ноябрь |
| 16. | Подготовка зданий к эксплуатации в осенне-зимний период | | |
| | Проведение комиссионных осмотров (обследований) зданий, элементов строительных конструкций, инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений | 2 раза/год | апрель-сентябрь |
| | Составление плана-графика подготовки к осенне-зимнему периоду | 1 раз/год | апрель-май |
| | Выполнение работ согласно плану-графику подготовки к осенне-зимнему периоду: услуги по промывке, опрессовке системы отопления МКД, прочие обязательные работы по подготовке МКД к осенне-зимнему периоду | 1 раз/год | май-сентябрь |
| | Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти. | по строго установленным срокам | круглогодично |
| | Проведение проверок состояния общедомовых и индивидуальных приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, осмотр технического и санитарного состояния внутриквартирного общедомового имущества | по необходимости, но не реже двух раз в год | круглогодично |

Подготовлено: Управляющий ТСЖ Френдель А.И.

Председатель Правления ТСЖ «Единство» Шаповалов С.Л.

«___» февраль 2022 года

«___» февраль 2022 года