

«УТВЕРЖДЕНО»

Общим собранием членов Товарищества  
собственников жилья «Ильинский д.8»

Протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2025 г.

**Годовой план работ  
по содержанию и ремонту общего имущества на 2025 год.**  
(Составлен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290)

**Раздел I. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.**

| Код  | Наименование работ   | Периодичность   | Организация, выполняющая работы |
|--|--|---|---------------------------------|
| <b>I. Услуги по управлению многоквартирным домом</b> |  |   |                                 |
| 1.1.1  | Оформление, получение, хранение и ведение технической документации.  | В течение года.   | ТСЖ                             |
| 1.1.2  | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, контроль за их исполнением.           | В течение года.   | ТСЖ                             |
| 1.1.3  | Прием и организация выполнения заявок собственников, пользователей помещений.  | В течение года.   | ТСЖ                             |
| 1.1.4  | Обеспечение и осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.  | В течение года.   | ТСЖ                             |
| 1.1.5  | Принятие мер по учету и рациональному использованию энергетических ресурсов.   | В течение года.   | ТСЖ                             |
| 1.1.6  | Общие плановые осмотры.  | Два раза в год, весной и осенью                           | ТСЖ                             |
| 1.1.7  | Общие частичные осмотры.   | В течении года  | ТСЖ                             |
| 1.1.8  | Внеплановые осмотры.   | После аварийных ситуаций и по жалобам собственников       | ТСЖ                             |
| 1.1.10   | Подготовка планов работ по ремонту общего имущества, предоставление его собственникам.   | Ежегодно, в I квартале в новом финансовом году            | ТСЖ                             |
| 1.1.11   | Подготовка сметы доходов и расходов ТСЖ., иных документов в соответствии с законодательством, предоставление их собственникам.                           | Ежегодно, в I квартале в новом финансовом году            | ТСЖ                             |
| 1.1.12   | Организация работ по ремонту, заключение договоров с подрядными организациями, контроль за качеством и своевременностью выполнения работ.                | По графику, установленному для проведения ремонтных Работ | ТСЖ                             |
| 1.1.13   | Прием граждан (собственников, пользователей помещений) по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг, причинения ущерба имуществу собственников, |   | ТСЖ                             |

|   |   |  |     |
|---|---|--|-----|
|   | Общему имуществу и имуществу третьих лиц, рассмотрение устных жалоб.  | По графику, в часы приема  |     |
| 1.1.14  | Осуществление письменных уведомлений собственникам помещений по вопросам управления многоквартирным домом.  | В сроки, установленные законодательством и Уставом                         | ТСЖ |
| 1.1.15  | Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ, собственников помещений и членов ТСЖ.   | В сроки, установленные законодательством и Уставом                         | ТСЖ |
| 1.1.16  | Принятие, рассмотрение письменных жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ, иных обращений и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения. | В соответствии с действующим законодательством                             | ТСЖ |
| 1.1.17  | Обеспечение взаимодействия с государственными органами контроля, надзора, органами местного самоуправления по вопросам содержания многоквартирного дома.  | В сроки, установленные законодательством и Уставом                         | ТСЖ |
| 1.1.18  | Оказание иных услуг и осуществление иной деятельности по управлению многоквартирным домом.  | По мере необходимости., в сроки, установленные законодательством и Уставом | ТСЖ |
| <b>II. Услуги по организации расчетов и приему платежей собственников.</b>  |   |  |     |
| 1.2.1   | Услуги по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений, КР СОИ, взносов на капитальный ремонт.   | Ежемесячно   | ТСЖ |
| 1.2.2.  | Производство сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений, КР СОИ, взносов на капитальный ремонт.  | В сроки, установленные законодательством                                   | ТСЖ |
| 1.2.3   | Деятельность по истребованию задолженности и другая судебная практика.  | По установленному графику  | ТСЖ |
| 1.2.4   | Обеспечение услуг банков и платежных агентов по приему платежей.  | Постоянно  | ТСЖ |
| <b>III. Услуги по организации учета собственников помещений, регистрационного учета по месту жительства и пребывания (паспортное обслуживание).</b> |   |  |     |
| 1.3.1   | Осуществление регистрационных действий по месту жительства и пребывания.  | По установленному графику  | МФЦ |
| 1.3.2   | Выдача документов на руки гражданину после осуществления регистрационных действий по месту жительства и пребывания.   | По установленному графику  | МФЦ |
| 1.3.3   | Ведение лицевых счетов и ведомости учета Собственников жилых и нежилых помещений.   | Постоянно  | ТСЖ |
| 1.3.4   | Выдача справок обратившимся за ними гражданам, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями.  | В течение 3-х дней со дня обращения граждан.                               | МФЦ |
| 1.3.5   | Ведение Реестров собственников помещений и членов ТСЖ.  | Постоянно  | ТСЖ |
| <b>IV. Иные услуги и работы.</b>  |   |  |     |
| 1.4.1   | Обеспечение инженерной службы инструментом и оборудованием.   | В течение года   | ТСЖ |

|       |  |                |     |
|-------|--|----------------|-----|
| 1.4.2 | Содержание МПЗ (Материально производственных запасов) на техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей, оборудования и общих помещений. | В течение года | ТСЖ |
| 1.4.3 | Содержание аварийного МПЗ на ремонт инженерных сетей, оборудования и общих помещений.  | В течение года | ТСЖ |

## Раздел II. Перечень работ и услуг по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

| Код.  | Наименование работ.  | Периодичность.              | Организация, выполняющая Работы. |
|---|--|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>I. Санитарные содержание помещений общего пользования.</b> |  |                             |                                  |
| 2.1.1   | Влажное подметание полов вестибюля, лифтового холла, входной группы первого этажа и пола кабины лифта.   | Ежедневно                   | ТСЖ                              |
| 2.1.2   | Мытье пола кабины лифта.   | Ежедневно                   | ТСЖ                              |
| 2.1.3   | Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода.  | По графику                  | ТСЖ                              |
| 2.1.4   | Уборка площадки перед входом в подъезд.  | Ежедневно                   | ТСЖ                              |
| 2.1.5   | Влажное подметание пола лифтовых холлов, межквартирного коридора и коридора выхода на балкон выше 1-го этажа.                                    | По графику                  | ТСЖ                              |
| 2.1.6   | Мытье пола лифтовых холлов, межквартирного коридора и коридора выхода на балкон выше 1-го этажа.   | По графику                  | ТСЖ                              |
| 2.1.7   | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифтов.  | По графику                  | ТСЖ                              |
| 2.1.8   | Влажная протирка стен, дверей, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, отопительных приборов, пожарных щитов, обметание пыли с потолков. | 2 раза в год. По графику    | ТСЖ                              |
| 2.1.9   | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.  | 2 раза в год. По графику    | ТСЖ                              |
| 2.1.10  | Подметание пожарной лестницы.  | 2 раз в месяц<br>По графику | ТСЖ                              |
| 2.1.11  | Влажная уборка пожарной лестницы.  | 2 раз в месяц<br>По графику | ТСЖ                              |
| <b>2. Санитарное содержание технических помещения.</b>        |  |                             |                                  |
| 2.2.1   | Влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием его.   | 2 раза в год<br>По графику  | ТСЖ                              |
| 2.2.2   | Влажная протирка дверных полотен и отопительных приборов.  | 2 раза в год<br>По графику  | ТСЖ                              |
| 2.2.3   | Влажная протирка и мытье стен, дверных полотен, плафонов.  | 2 раза в год<br>По графику  | ТСЖ                              |

|   |   |  |                                     |
|---|---|--|-------------------------------------|
| 2.2.6   | Мытьё окон и оконных переплетов; обметание пыли с потолков. | 2 раза в год<br>По графику             | ТСЖ                                 |
| 2.2.7   | Уборка технических помещения (технических этажей).          | 1 раз в год<br>По графику              | ТСЖ                                 |
| <b>3. Обслуживание мусоропровода и вывоз мусора до контейнерных площадок.</b> |   |  |                                     |
| 2.3.1   | Вывоз твердых бытовых отходов                               | Ежедневно                              | ООО «Рузский региональный оператор» |
| 2.3.3   | Вывоз КГМ.  | По заявке                              | ООО «Рузский региональный оператор» |
| 2.3.4   | Вывоз строительного мусора.                                 | По заявке                              | ООО «Рузский региональный оператор» |
| <b>4. Работы по содержанию земельного участка.</b>                            |   |  |                                     |
| 2.4.1   | Выполняемые мероприятия в летний период.                    | Ежедневно                              | ТСЖ                                 |
| 2.4.2   | Уборка мусора с территории и укладка в контейнер.           | Ежедневно 2 раза в день                | ТСЖ                                 |
| 2.4.3   | Полив газона.   | По мере необходимости                  | ТСЖ                                 |
| 2.4.4   | Стрижка газонов.  | По мере необходимости                  | ТСЖ                                 |
| 2.4.5   | Подметание асфальтового покрытия.                           | Ежедневно                              | ТСЖ                                 |
| 2.4.6   | Очистка урн от мусора.                                      | Ежедневно                              | ТСЖ                                 |
| 2.4.7   | Сбор и вынос мусора.  | Ежедневно.                             | ТСЖ                                 |
| 2.4.8   | Выполняемые работы в зимний период.                         | Ежедневно.                             | ТСЖ                                 |
| 2.4.9   | Уборка крупного мусора и укладка в контейнер.               | Ежедневно.                             | ТСЖ                                 |
| 2.4.10  | Сдвигка и подметание снега.                                 | В течение 3-х часов после снегопада.   | ТСЖ                                 |
| 2.4.11  | Ликвидация скользкости.                                     | В течение 3-х часов после обнаружения. | ТСЖ                                 |

### Раздел III. Перечень работ по техническому обслуживанию.

|  | Наименование работ.   | Примерные сроки проведения работ.                     | Организация, выполняющая Работы. |
|--|---|---|----------------------------------|
| <b>1. Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения.</b> |   |   |                                  |
| 3.1.1  | Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания        | 1 раз в год сентябрь-октябрь                          | ТСЖ                              |
| 3.1.2  | Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих         | По мере необходимости                                 | ТСЖ                              |
| 3.1.3  | Устранение выявленных неисправностей:   | По мере выявления                                     | ТСЖ                              |
| 3.1.4  | Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;   | По мере выявления                                     | ТСЖ                              |
| 3.1.5  | - Устранение местного не прогрева с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов;      | По мере выявления                                     | ТСЖ                              |
| 3.1.6  | Ликвидация воздушных пробок;  | По мере выявления                                     | ТСЖ                              |
| 3.1.7  | Укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами.  | Ежегодно  | ТСЖ                              |
| 3.1.8  | Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры;                               | 1 раз в год в рамках подготовки МКД к зимнему периоду | ТСЖ                              |
| 3.1.9  | Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов.   | По мере выявления.                                    | ТСЖ                              |
| 3.1.10   | Проверка работоспособности общедомового узла учета расхода тепловой энергии и горячей воды с составлением Акта. | 1 раз в год   | ТСЖ                              |
| 3.1.11   | Снятие показаний прибора учета ТЭ, горячей воды и запись их в протокол.   | 1 раз в месяц   | ТСЖ                              |
| 3.1.12   | Техническое обслуживание общедомовых узлов учета жилой части, нежилой части и вентиляции.                       | 1 раз в месяц   | ТСЖ                              |
| 3.1.13   | Проверка работоспособности запорной арматуры в МКД  | 1 раз в квартал                                       | ТСЖ                              |
| <b>2. Система холодного водоснабжения</b>  |   |   |                                  |
| 3.2.1  | Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода.   | 1 раз в год.  | ТСЖ                              |
| 3.2.2  | Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.        | 1 раз в год.  | ТСЖ                              |
| 3.2.3  | Устранение выявленных неисправностей:   |   | ТСЖ                              |
|  | - устранение течи в трубопроводах и арматуре;   | По мере выявления.                                    | ТСЖ                              |
|  | - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры;  | По мере выявления.                                    | ТСЖ                              |

|  |   |                       |     |
|--|---|-----------------------|-----|
|  | - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования;  | По мере выявления.    | ТСЖ |
|  | - прочистка трубопроводов;  | По мере выявления.    | ТСЖ |
|  | - устранение течи в трубопроводах и арматуре;   | По мере выявления.    | ТСЖ |
| 3.2.4  | Проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу.  | 1 раз в месяц.        | ТСЖ |
| 3.2.5  | Проверка эксплуатационной готовности сети противопожарного водопровода.   | 2 раза в год.         | ТСЖ |
| <b>3. Система водоотведения (канализация).</b> |   |                       |     |
| 3.3.1  | Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода.   | 1 раз в год.          | ТСЖ |
| 3.3.2  | Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.                                  | По мере необходимости | ТСЖ |
| 3.3.3  | Устранение выявленных неисправностей:   |                       | ТСЖ |
|  | - прочистка стояка;   | По мере выявления     | ТСЖ |
|  | - прочистка лежака;   | По мере выявления     | ТСЖ |
|  | - устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска;   | По мере выявления     | ТСЖ |
|  | - смена кронштейнов под сантехприборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка и промывка сифонов, находящихся в нежилых помещениях; | По мере выявления     | ТСЖ |
|  | - смена прокладок канализационных ревизий;  | По мере выявления     | ТСЖ |
|  | - устранение засора трубопроводов;  | По мере выявления     | ТСЖ |
|  | - установка металлических пробок на канализационных прочистках;   | По мере выявления     | ТСЖ |
|  | - укрепление трубопроводов.   | По мере выявления     | ТСЖ |
| 3.3.4  | Проверка исправности канализационных вытяжек.   | 1 раз в год           | ТСЖ |

|                                    |  |   |                        |
|------------------------------------|--|---|------------------------|
| <b>4. Вентиляция.</b>              |  |   |                        |
| 3.4.1                              | Проведение плановых осмотров естественных вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги.   | 1 раз в год.<br>(перед началом отопительного сезона)                  | ТСЖ                    |
| 3.4.2                              | Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.  | По мере необходимости   | ТСЖ                    |
| 3.4.3                              | Устранение выявленных неисправностей, в том числе:   |   | ТСЖ                    |
|                                    | - прочистка вентиляционного канала   | По мере выявления   | ТСЖ                    |
| 3.4.4                              | Оформление Акта проверки вентиляционного канала на плотность и обособленность  | 1 раз в год. Перед началом отопительного сезона (в третьем квартале). | ТСЖ                    |
| <b>5. Система электроснабжения</b> |  |   |                        |
| 3.5.1                              | Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, тех. этажу и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения, домовых знаков и уличных, и др. указателей. | 1 раз в год.  | ТСЖ                    |
| 3.5.2                              | Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений.  | По мере необходимости   | ТСЖ.                   |
| 3.5.3                              | Устранение выявленных нарушений:   |   |                        |
|                                    | - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов;  | По мере выявления   | ТСЖ                    |
|                                    | - смена перегоревших электроламп (и стартеров), в том числе домового знака, уличного и др. указателей;   | По мере выявления   | ТСЖ                    |
|                                    | - промывка и протирка световых домовых знаков, уличных и др. указателей;   | По мере выявления   | ТСЖ                    |
|                                    | - удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков;   | По мере выявления   | ТСЖ                    |
|                                    | - ликвидация скруток.  | По мере выявления   | ТСЖ                    |
| 3.5.4                              | Проверка состояния и тестирование заземления с помощью приборов, выдача отчетной документации.   | 1 раз в 3 года<br>(следующая проверка в 2025г.)                       | Привлеченный подрядчик |
| 3.5.5                              | Замеры сопротивления изоляции проводов, выдача отчетной документации.  | 1 раз в 3 года<br>(следующая проверка в 2025г.)                       | Привлеченный подрядчик |

| <b>6. Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода</b> |  |   |              |
|---|--|---|--------------|
| 3.6.1   | Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации.  | Апрель, Октябрь   | ТСЖ          |
| 3.6.2   | Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера.  | По мере необходимости                                       | ТСЖ          |
| 3.6.3   | Устранение выявленных нарушений:<br>- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока.  | По мере выявления   | ТСЖ          |
| 3.6.4   | Очистка кровли от мусора, грязи и посторонних предметов.   | По мере необходимости                                       | ТСЖ          |
| 3.6.5   | Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями проживающих.   | По мере обращения   | ТСЖ          |
| <b>7. Фасады, цоколи, отмостки</b>  |  |   |              |
| 3.7.1   | Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации, в том числе правильности использования балконов.                                      | Март-апрель   | ТСЖ          |
| 3.7.2   | Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих,                         | По мере необходимости                                       | ТСЖ          |
| 3.7.3   | Устранение выявленных нарушений:   |   |              |
|   | - ограждение опасной зоны;<br>- закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры.   | По мере выявления   | ТСЖ          |
| <b>8. Лифт (Лифты)</b>  |  |   |              |
| 3.8.1   | Техническое обслуживание лифтового оборудования по регламентам, установленным заводами- изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти. | В соответствии с периодичностью, установленной регламентом. | ИП Мещеряков |
| 3.8.2   | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.   | По мере необходимости                                       | ИП Мещеряков |
| 3.8.3   | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, переговорных устройств (лифт – ОДС).                              | Круглосуточно   | ТСЖ          |
| 3.8.4   | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).   | По мере необходимости                                       | ТСЖ          |
| 3.8.5   | Освидетельствование лифтов   | По графику  | ТСЖ          |
| <b>9. Домофонная система</b>  |  |   |              |

|       |   |                              |     |
|-------|---|------------------------------|-----|
| 3.9.1 | Диагностическое обследование и профилактические работы по всем узлам домофонной системы с ПУ. | Ежеквартально                | ТСЖ |
| 3.9.2 | Обслуживание по заявкам.  | По заявке в течении 48 часов | ТСЖ |

|                   |   |                       |     |
|-------------------|---|-----------------------|-----|
| <b>10. Прочее</b> |   |                       |     |
| 3.10.1            | Освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов.       | По мере необходимости | ТСЖ |
| 3.10.2            | Дезинфекция и дератизация подвальных и чердачных помещений.   | По мере необходимости | ТСЖ |
| 3.10.3            | Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления. | По мере необходимости | ТСЖ |

#### **Раздел IV. Работы и услуги, выполняемые при подготовки многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации.**

| Код.  | Наименование работ   | Примерные сроки проведения работ                                       | Организация, выполняющая Работы |
|---|--|--|---------------------------------|
| <b>1. Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения</b> |  |  |                                 |
| 4.1.1   | Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматур.   | 1 раз в год  | ТСЖ                             |
| 4.1.2   | Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения.   | 1 раз в год  | ТСЖ                             |
| 4.1.3   | Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах.       | 1 раз в год  | ТСЖ                             |
| 4.1.4   | Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон. | 1 раз в год  | ТСЖ                             |
| 4.1.5   | Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды.   | 1 раз в год  | ТСЖ                             |
| 4.1.6   | Гидропневматическая промывка системы центрального отопления.   | 1 раз в 4 года   | ТСЖ                             |
| 4.1.7   | Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления.   | 1 раз в год  | ТСЖ,                            |
| 4.1.8   | Окраска трубопроводов и поддонов.  | По мере необходимости  | ТСЖ                             |
| 4.1.9   | Спуск и напуск воды в систему отопления.   | По мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией | ТСЖ                             |

|        |  |             |               |
|--------|--|-------------|---------------|
| 4.1.10 | <p>Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией;</li> <li>- работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов;</li> <li>- наладка и регулировка системы отопления;</li> <li>- вывод системы на расчетный режим работы;</li> <li>- контроль параметров на тепловом вводе;</li> <li>- проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60<sup>0</sup> С) в точках водоразбора.</li> </ul> | 1 раз в год | ТСЖ           |
| 4.1.11 | Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации.  | 1 раз в год | ООО «ТЭК -24» |

## 2. Система холодного водоснабжения

|       |   |                       |     |
|-------|---|-----------------------|-----|
| 4.2.1 | Консервация и расконсервация поливочной системы.                  | 2 раза в год          | ТСЖ |
| 4.2.2 | Устройство дополнительной сети поливочной системы.                | при необходимости     | ТСЖ |
| 4.2.3 | Восстановление местами разрушенной теплоизоляции.                 | По мере необходимости | ТСЖ |
| 4.2.4 | Устранение течи трубопроводов, запорной и водоразборной арматуры. | По мере необходимости | ТСЖ |

## 3. Фасады, цоколи, отмостки

|        |   |   |     |
|--------|---|---|-----|
| 4.3.1. | Очистка и промывка цоколей.   | 2 раза в год<br>(к 1 мая и Дню города) или по решению городской комиссии. | ТСЖ |
| 4.3.2  | <p>Устранение нарушений состояния отмостки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций;</li> <li>- расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания.</li> </ul> | По мере выявления   | ТСЖ |
| 4.3.3  | <p>Устранение нарушений в состоянии цоколя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %);</li> <li>- восстановление поврежденной штукатурки и облицовки.</li> </ul>  | По мере выявления   | ТСЖ |

## 4. Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода.

|       |   |            |     |
|-------|---|------------|-----|
| 4.4.1 | Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей. | 2 раза год | ТСЖ |
|-------|---|------------|-----|

## 5. Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридор, технические этажи).

|                         |   |                        |     |
|-------------------------|---|------------------------|-----|
| 4.5.1                   | Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление освещения, вентиляции.   | 1 раз в год            | ТСЖ |
| 4.5.2                   | Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы).  | 1 раз в год            | ТСЖ |
| 4.5.3                   | Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.  | 1 раз в год            | ТСЖ |
| 4.5.4                   | Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры).  | 1 раз в год            | ТСЖ |
| 4.5.5                   | Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений:<br>- уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания;<br>- оборудование приемков, закрытие их решеткой;<br>- обеспечение уклона пола в сторону приемка;<br>- установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств. | 1 раз в год            | ТСЖ |
| <b>6. Прочие работы</b> |   |                        |     |
| 4.6.1                   | Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей.   | 1 раз в год            | ТСЖ |
| 4.6.2                   | Непредвиденные работы.  | По мере необходимости  | ТСЖ |
| 4.6.3                   | Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности.  | 1 раз в год            | ТСЖ |
| 4.6.4                   | Утепление (при необходимости) вентиляционных каналов.   | По мере необходимости  | ТСЖ |
| 4.6.5                   | Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации.  | До 1 сентября          | ТСЖ |
| 4.6.6                   | Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации.   | До 25 апреля           | ТСЖ |
| 4.6.8                   | Мелкий ремонт почтовых ящиков.  | По мере необходимости. | ТСЖ |

**Раздел V. Перечень работ по текущему (в том числе профилактическому) ремонту общего имущества**

| Код                 | Наименование работ  | Периодичность                    | Организация, выполняющая Работы |
|---------------------|---|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>1. Фундамент</b> |   |                                  |                                 |
| 5.1.1               | Усиление, восстановление поврежденных участков отмосток и входов в подвалы. | По необходимости в течении года. | ТСЖ                             |

|   |   |                                  |      |
|---|---|----------------------------------|------|
| 5.1.2   | Устранение нарушений в гидроизоляции с помощью инъектирования.  | По необходимости в течении года. | ТСЖ  |
| <b>2. Стены, полы, технические балконы</b>            |   |                                  |      |
| 5.2.1   | Ремонт переходных балконов  | с 01.05.2025 по 31.09.2025       | ТСЖ  |
| 5.2.2   | Ремонт технических балконов, установка козырьков  | с 01.05.2025 по 31.09.2025       | ТСЖ  |
| <b>3. Окна, двери в помещениях общего пользования</b> |   |                                  |      |
| 5.3.1   | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.   | По необходимости в течении года. | ТСЖ  |
| 5.3.2   | Ремонт, замена доводчиков.  | В течении года.                  | ТСЖ  |
| <b>4. Лестницы</b>                                    |   |                                  |      |
| 5.4.1   | Восстановление отдельных участков и элементов.  | По необходимости в течении года. | ТСЖ  |
| <b>5. Системы холодного водоснабжения и ВЗУ</b>       |   |                                  |      |
| 5.5.1   | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.  | По необходимости в течении года. | ТСЖ  |
| 5.5.2   | Профилактический контроль за работой насосов  | 1 раз в три месяца.              | ТСЖ  |
| 5.5.3   | Отчистка от коррозии металлических частей вводного узла с последующей его окраской и утеплением во избежание образования конденсата | с 01.05.2025 по 31.09.2025       | ТСЖ  |
| <b>6. Системы горячего водоснабжения.</b>             |   |                                  |      |
| 5.6.1   | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.  | По необходимости в течении года  | ТСЖ. |
| 5.6.2   | Промывка теплообменников в ИТП  | Июль- август                     | ТСЖ  |
| 5.6.3   | Замена участков трубы на лежаче ГВС   | В период отключения ГВС          | ТСЖ  |
| 5.6.4   | Замена запорной арматуры на вводах  | По необходимости в течении года  | ТСЖ. |
| <b>7. Канализация.</b>                                |   |                                  |      |
| 5.7.1   | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.  | По необходимости в течении года  | ТСЖ. |
| <b>8. Система электроснабжения.</b>                   |   |                                  |      |
| 5.8.1   | Замена ламп, светильников, автоматов защиты, участков проводки.   | По необходимости в течении года  | ТСЖ  |
| 5.8.2   | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.  | По необходимости в течении года. | ТСЖ  |
| 5.8.3   | Снятие показаний с общедомовых и квартирных электросчетчиков.<br>Контроль за расходом электроэнергии.                               | Ежемесячно.                      | ТСЖ  |
| 5.8.4   | Замена АВР в электрощитовых   | В течение года                   | ТСЖ  |
| <b>9. Системы теплоснабжения</b>                      |   |                                  |      |

|  |   |   |     |
|--|---|---|-----|
| 5.9.1  | Проведение регламентных работ, контроль параметров, обслуживание ИТП.                 | По регламенту                                   | ТСЖ |
| 5.9.2  | Промывка теплообменников в ИТП.   | В рамках подготовки МКД к сезонной эксплуатации | ТСЖ |
| 5.9.3  | Замена циркуляционных насосов ГВС   | В рамках подготовки МКД к сезонной эксплуатации | ТСЖ |
| <b>10. Объекты внешнего благоустройства.</b> |   |   |     |
| 5.10.1                                       | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений | По необходимости в течение года.                | ТСЖ |
| 5.10.2                                       | Покраска забора внешнего и внутреннего (частично)                                     | Апрель-Май                                      | ТСЖ |
| 5.10.3                                       | Озеленение придомовой территории  | с 01.04.2025 по 01.09.2025                      | ТСЖ |

## **VI. Перечень работ аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу.**

| <b>Код.</b>  | <b>Наименование работ</b>   | <b>Предельный срок выполнения аварийных работ*, часов</b> | <b>Организация, выполняющая работы</b> |
|--|---|---|--|
| <b>6.1</b>   | - Прочистка лежака.<br>- Прочистка стояка.<br>- Замена вентиля.<br>- Замена крана горячей и холодной воды.  | <b>2</b>  | ТСЖ                                    |
| <b>6.2</b>   | - Устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехоборудования).<br>- Откачка воды из подвала.<br>- Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах.   | <b>2</b>  | ТСЖ                                    |
| <b>6.3</b>   | - Замена участка стояка.<br>- Замена насоса.<br>- Замена радиатора.<br>- Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления.<br>- Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода).<br>- Сварочные работы. | <b>4</b>  | ТСЖ                                    |
| <b>6.4</b>   | - Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода).   | <b>6</b>  | ТСЖ                                    |
| <b>6.5</b>   | - Замена участков трубопроводов в здании<br>- Замена задвижки.  | <b>8</b>  | ТСЖ                                    |
| <i>Примечание: &lt; * &gt; Предельный срок установлен с момента прибытия на объект до окончания работ.</i> |   |   |  |

## План работ

По ремонту общего имущества МКД на 2025 г.

|   | Виды работ  | Планово по смете.<br>Сумма, ориентир<br>млн. руб. | <b>При наличии денежных<br/>средств на р/с.<br/>Сумма, ориентир<br/>млн. руб.</b> |
|---|---|---|---|
| 1 | Ремонт (замена) мусоропровода в 4 подъездах   | 3,6   | -   |
| 2 | Ремонт лифтов (по результатам освидетельствования). Ремонт по состоянию                     | 1,8   | -   |
| 3 | Ремонт входных групп: пандусы (8 подъездов), расширение лестниц входных групп (7 подъездов) | 1,5   | 2,1   |
| 4 | Ремонт холлов на 1-х этажах (8 подъездов)   | 2,696   | 7,304   |
| 5 | Модернизация системы отопления  | 0,3   | -   |
| 6 | Ремонт ХВС, ГВС, канализации  | 0,4   | -   |
|   | Всего:  | 10,296  | 9,404   |

Председатель Правления ТСН ТСЖ

«Ильинский д.8»

\_\_\_\_\_ Хоруженко Г.В.