

ПЛАН РАБОТ НА 2025 ГОД
по содержанию и ремонту общего имущества МКД-9
г. Москва, Филимонковский район, г. Московский, 3-й микрорайон, дом № 9

№ п/п	Вид работы	Срок выполнения/ периодичность
	РАЗДЕЛ I: Перечень минимальных работ:	
1.	Предоставление жилищно-коммунальных услуг	
	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами	постоянно
2.	Осмотры (обследования) технического состояния жилых зданий	
	Крыша	2 раза в год
	Фасад	1 раз в год
	Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	1 раз в год
	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	1 раз в год
	Вентиляционные каналы	1 раз в год
	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1 раз в год
3.	Состав и периодичность работ по наладке инженерного оборудования зданий	
	Сантехоборудование: - смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры; - набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры; - разборка, прочистка и сборка вентилей; Электрооборудование вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков): - ремонт/замена светильников и лам; - смена автоматов, переключателей, устройств защитного отключения; - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств;	1 раз в год
4.	Работы аварийного характера в жилых зданиях	
	К аварийным ситуациям относятся: - повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений - выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем; - засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений; - поступление воды в жилые и вспомогательные помещения - выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире;	по факту

5.	Подготовка к сезонной эксплуатации жилых зданий	
5.1.	- очистка кровель от посторонних предметов и мусора; - укрепление водосточных труб, колен и воронок; - снятие пружин и доводчиков на входных дверях, смазка замков, петель дверей; - консервация системы центрального отопления; - переключение внутреннего водостока на летний режим работы; - расконсервация и ремонт поливочной системы; - приведение в порядок чердачных и подвальных помещений; - проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт; - ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен; - ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках; - укрепление флагодержателей и домовых знаков; - непредвиденные работы	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период апрель-май
5.2.	- подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону (ревизия кранов для спуска воздуха из системы, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.); - регулировка и наладка системы автоматического управления инженерным оборудованием; - ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; - укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре; - ремонт кровель; - остекление и закрытие чердачных слуховых окон; - ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов; - замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений; - ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях, смазка замков, петель дверей; - установка крышек-лотков на воронках наружного водостока; - устранение причин подтопления подвальных помещений; - консервация поливочных систем; - переключение внутреннего водостока на зимний режим работы; - непредвиденные работы	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период май-сентябрь
	Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности к отопительному сезону	август
6.	Работы, выполняемые по заявкам за счёт СлР	
6.1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение стогов;	постоянно
6.2.	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек;	
6.3.	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных	

	приборов, крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции;	
6.4.	Устранение неисправностей электротехнических устройств во вспомогательных помещениях: смена перегоревших электроламп, смена и ремонт тепловых розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др.;	
6.5.	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замер сопротивления изоляции проводов;	
6.6.	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов;	
6.7.	Локализация протечек от неисправности кровли;	
6.8.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли.	
6.9.	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей	по мере необходимости
6.10.	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	
6.11.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, во вспомогательных помещениях	
6.12.	Общестроительные работы в объемах, необходимых (в жилых помещениях - не по вине проживающих) для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций: ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	в течение смены по мере необх. с принятием немедл. мер безоп.
6.13.	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудования квартир (не по вине проживающих)	в течение смены
6.14.	Восстановление функционирования: - диспетчерских систем - автоматики противопожарной защиты и сигнализации	в течение смены
6.15.	Восстановление работоспособности лифтов (не менее одного)	в течение смены
6.16.	Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	в течение смены
6.17.	Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	в течение смены
7.	Работы по уборке лестничных клеток жилых домов и обслуживанию мусоропроводов	
7.1.	<i>Работы по уборке лестничных клеток включают:</i>	
7.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-этажа	1 раз в сутки
7.1.2.	Мытье пола кабины лифта. Протирка зеркал лифта.	1 раз в сутки
7.1.3.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
7.1.4.	Мытье лестничных маршей	1 раз в месяц
7.1.5.	Мытье всех холлов выше 2-го этажа	1 раз в неделю
7.1.6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
7.1.7.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в месяц
7.1.8.	Влажная протирка дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков. Мытье окон.	2 раза в год
7.2.	<i>Работы по обслуживанию мусоропроводов включают:</i>	
7.2.1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в месяц
7.2.2.	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
7.2.3.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно
7.2.4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю

7.2.5.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
7.2.6.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
7.2.7.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
7.2.8.	Устранение засора	по факту
8.	Работы по уборке входных групп	
8.1.	Уборка в зимний период:	
	Подметание свежеснеженного снега толщиной слоя до 3см	1 раз в сутки
	Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя свыше 3см	1 раз в сутки
	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
8.2.	Уборка в летний период:	
	Подметание в дни без осадков и в дни с осадками до 2см	1 раз в сутки
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
	Промывка урн	2 раза в месяц
	Поливка, выкашивание газонов	5 раз в сезон
9.	Лифты	
9.1.	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год
9.2.	Страхование лифтов	август-сентябрь
9.3.	Техническое и аварийное обслуживание (по договору)	по договору
10.	Противопожарные мероприятия	
10.1.	Инвентаризация средств пожаротушения (огнетушители, огнетушители, огнетушители)	май
10.2.	Испытание насосов	подг. к отоп. сезону
10.3.	Обслуживание систем дымоудаления в подъездах многоквартирных домов	по договору
10.4.	Аттестация огнетушителей, перезарядка	май-сентябрь
10.5.	Обучение ответственного лица мерам пожарной безопасности	август-сентябрь
11.	Благоустройство придомовой территории	
11.1.	Ремонт, восстановление ограждений	май
11.2.	Окрашивание ограждений	май-июнь
11.3.	Посадка и инвентаризация зеленых насаждений	май-июнь
11.4.	Посадка цветов	май-июнь
11.5.	Ремонт поврежденных участков озеленения	май
11.6.	Закупка-доставка земли для озеленения	по необходимости
12.	Приборы учёта	
12.1.	Проверка, замена или ремонт общедомовых приборов учёта	2027-2029год
12.2.	Проверка манометров и термометров	май-август
РАЗДЕЛ II: Перечень необходимых работ для МКД:		
1	ГВС/ХВС/Отопление	
1.1.	Ревизия теплоизоляции на трубах ГВС и отопления	май-август
1.2.	Окраска труб и оборудования	май-август
1.3.	Замена манометров по необходимости	май-август
1.4.	Замена кранов $\frac{1}{2}$ по необходимости	май-август
1.5.	Замена кранов $\frac{3}{4}$ по необходимости	май-август
1.6.	Замена кранов $1\frac{1}{2}$ по необходимости	май-август
1.7.	Замена кранов трехходовых под манометр по необходимости	май-август
1.8.	Восстановление маркировки стояков, маркировка трубопровода	май-август
1.9.	Замена градусников по необходимости	май-август
1.10.	Замена отводов на ГВС по необходимости	май-август
1.11.	Замена ОДПУ по необходимости	по факту
2	Канализация:	
2.1.	Переборка трассы канализации, замена уплотнителей	май-август
3	Ливневая канализация	
3.1.	Ревизия ливневых воронок	май-август

3.2	Восстановление и ремонт системы водоотведения	май-август
3.3	Покраска ливневых стоков (выход на улицу)	май-июнь
4	Пожарный водопровод, ППА и ДУ	
4.1	Ревизия клапанов дымоудаления	май
5	Мусоропровод	
5.1	Ревизия/замена мусороприёмных клапанов	В течении года
6	Электрооборудование	
6.1	Укомплектование электрондигтовых защитными средствами и приборами	август
6.2	Проверка индивидуальных средств защиты или замена	август
6.3	Установка свистильников на кровле	май-август
6.4	Измерения и испытания электроустановок, сетей и электропроводки в объёме ПУЭ с составлением протоколов	по графику
7	Технический этаж	
7.1	Плановая уборка. Удаление мусора и отходов от птиц	май, август
8	Техподполье (подвал)	
8.1	Ревизия входных дверей, ревизия замков, ревизия металлических решёток	май-август
8.2	Плановая уборка. Удаление строительного мусора	май-август
9	Лифты	
9.1	Ревизия осветительных приборов	май-август
9.2	Замена ламп в помещениях	по необходимости
10	Придомовая территория	
10.1	Покраска ограждений клумб	май-июнь
10.2	Обрезка деревьев и кустарников	май, сентябрь
11	Входные группы и подъезды	
11.1	Покраска входных дверей с заменой уплотнителя	май-август
12	Фасад	
12.1	Ремонт и покраска цоколя по необходимости	май
12.2	Ремонт отмостки по периметру дома	по необходимости

	План дополнительных работ:	
1.	Созыв ОСЧ ТСН	май и ноябрь
2.	Текущий ремонт лифтовых кабин в количестве 10 штук: покраска, замена напольного покрытия, замена освещения	май и ноябрь
3.	Внутренняя отделка входной группы 1 этажа подъезда № 4	сентябрь-декабрь
4.	Замена входных дверей подъезд №№ 1, 3, 4, 5	август-ноябрь
5.	Текущий ремонт МОП (1-19 этаж) подъезд № 2	в течении года
6.	Текущий ремонт МОП (1-17 этаж) подъезд № 1	в течение года
7.	Текущий ремонт МОП (1-17 этаж) подъезд № 5	октябрь-декабрь
8.	Монтаж подоконников ПВХ в МОП подъезд №№ 3, 4, 1, 5	в течении года
9.	Частичная замена тамбурных дверей в МОП	август-ноябрь
10.	Частичный ремонт кровли нежилого помещения	сентябрь-ноябрь
11.	Размещение денежных средств на депозит (специальный счёт, р/с)	постоянно

ПЛАН РАБОТ НА 2025 ГОД НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
РАЗРАБОТАН ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ И УТВЕРЖДЕН ПРАВЛЕНИЕМ ТСН «ДОМ-9»

Председатель ТСН «ДОМ-9»



Е.В. Артемова