

**План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу:
г.Москва, ул. Чайнова, д.24 на 2024-2027 год с 01.07.2024**

Состав работ и услуг	Периодичность выполнения работ (услуг)	Плановое количество / объем	Единица измерения работ (услуг)
Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом			
Прием, хранение и передача технической документации и иных связанных с управлением документов	постоянно		
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных	постоянно		
<ul style="list-style-type: none"> • разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее - перечень услуг и работ); • расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); • подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; • обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом 	при подготовке к общему собранию собственников помещений		
<ul style="list-style-type: none"> • определение способа оказания услуг и выполнения работ; • подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; • выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений; • заключение Договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений; • заключение с собственниками и пользователями помещений в МКД Соглашений (Договоров), содержащих условия предоставления коммунальных услуг; • заключение Договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида, а также Договоров на техническое обслуживание и ремонт внутренних инженерных систем; • заключение иных Договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности пользования; • осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; • ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из Договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений; 	постоянно		
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД;	постоянно		
<ul style="list-style-type: none"> • начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов за капитальный ремонт МКД за содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; • оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений; • осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по Договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений коммунальной услуги соответствующего вида; • ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по данным помещениям 	постоянно		

<ul style="list-style-type: none"> предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД с периодичностью и в объеме, установленном законодательством РФ; прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД; обеспечение участия уполномоченных представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке 	по мере необходимости в сроки, установленные законодательством		
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
Комплексная уборка входной группы 1-го этажа	2 раза в день, 5 раз в неделю (комплексная уборка)	24	м2
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	5 раз в неделю (комплексная уборка)	32	м2
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	5 раз в неделю	303	м2
Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	5 раз в неделю	9	м2
Мытье пола кабины лифта	2 раза в день, 5 раз в неделю (комплексная уборка)	3,4	м2
Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в день 5 раз в неделю (комплексная уборка)	32	м2
Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	303	м2
Мытье окон	1 раз в год (Апрель-Май)	18	м2
Влажная протирка стен на лестничных клетках	2 раза в год	1005	м2
Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	4 раза в год	9,3	м2
Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	1 раз в неделю (Четверг-Пятница)	67	м2
Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю (Четверг-Пятница)	18	м2
Влажная протирка отопительных приборов	4 раза в год (Вторник-Среда)	21	м2
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в неделю (Вторник-Среда)	28	м2
Влажная протирка почтовых ящиков	2 раза в неделю (Вторник-Пятница)	45	шт.
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	2 раза в день 5 раз в неделю (комплексная уборка)	13,6	м2
Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раза в год (Апрель-Май; Сентябрь-Октябрь)	385	м2
Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от снега	по необходимости (в течении 3-х часов после снегопада)	385	м2
Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от снега и наледобразований	по необходимости (в течении 3-х часов после снегопада)	385	м2
Смена частей внутреннего водостока	по необходимости в течении 2-х часов	5	м/п
Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	4 раза в год (Март; Июнь; Сентябрь; Декабрь)	6	шт.
Очистка технических помещений от мусора	1 раз в месяц (Суббота)	4,8	м3
Уборка мусороприемной камеры	по необходимости	6	м2
Ремонт почтовых ящиков, установка, смена замка	по необходимости		
Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов			
Работы по обеспечению вывоза твердо бытового мусора	ежедневно 09:00 до 22:00	3390	м3
Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора			
Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора	1 раз в месяц 15-20 числа месяца	8	м3
Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов			

<i>Фундамент</i>			
Восстановление поврежденных участков фундаментов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	6	м2
Восстановление гидроизоляции и систем водоотвода фундаментов	по необходимости		
Восстановление поврежденных участков продухов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Иное восстановление поврежденных участков	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
<i>Стены и фасад</i>			
Герметизация стыков стен и фасадов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	12	м.п.
Заделка и восстановление архитектурных элементов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Ремонт штукатурки гладких фасадов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	48	м2
Окраска, промывка фасадов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	336	м2
Окраска, промывка бордюров	1 раз в год (Апрель-Май)	175	м/п
Восстановление поврежденных участков цоколей	по необходимости	46	м2
Окраска, промывка цоколей	1 раз в год (Апрель-Май)	168	м2
Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	по необходимости (Апрель-Июнь)	37	м2
<i>Перекрытия</i>			
Частичная смена отдельных элементов конструкции	1 осмотр в год (Май-Июнь)	комплекс работ	
Заделка швов и трещин	2 осмотра в год (Апрель; Август)	комплекс работ	
Укрепление и окраска	по необходимости		
<i>Крыши</i>			
Усиление элементов конструкций	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Разборка и ремонт кровли из рулонных материалов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Ремонт частей внутренних водосточных труб	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	5	м.
Ремонт металлических покрытий парапетов	по необходимости	34	м.п.
Окраска конструкций и элементов крыши	по необходимости	23	м2
<i>Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери</i>			
Ремонт дверей в помещениях общего пользования	по необходимости	4	шт.
Замена дверей в помещениях общего пользования	по необходимости	4	шт.
Ремонт или замена входных дверей в подъезды	по необходимости	1	шт.
Ремонт окон в помещениях общего пользования	по необходимости	2	шт.
Замена окон в помещениях общего пользования	по необходимости	2	шт.
Установка и текущий ремонт доводчиков	по необходимости	7	шт.
<i>Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей</i>			
Восстановление лестницы	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Восстановление пандуса	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Замена пандуса	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Восстановление крыльца	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	12	м2
Замена крыльца	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Восстановление козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков, ложных балконов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	2	шт.
Замена козырьков над входами в подъезды	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Замена конструкций над балконами верхних этажей	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	по необходимости		
<i>Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других помещениях общего пользования</i>			

Восстановление отделки стен	по необходимости	425	м2
Восстановление отделки потолков	по необходимости	128	м2
Ремонт лестничных клеток	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Ремонт технических и вспомогательных помещений	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	38	м2
<i>Ремонт подвалов и техэтажей</i>			
Утепление трубопроводов в помещениях техэтажа	1 раз в год в ходе подготовке к осенее- зимнему периоду	50	м
Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	1 раз в год в ходе подготовке к осенее- зимнему периоду	50	м
Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего			
Консервация (расконсервация) поливочной системы	1 раз в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	1 раз в год в ходе подготовке к осенее- зимнему периоду	комплекс работ	
Утепление вентиляционных и дымовых каналов	1 раз в год в ходе подготовке к осенее- зимнему периоду	комплекс работ	
Прочистка вентиляционных и дымовых каналов	1 раз в год в ходе подготовке к осенее- зимнему периоду	58	м
Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	1 раз в год в ходе подготовке к осенее- зимнему периоду	комплекс работ	
Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	1 раз в месяц	комплекс работ	
Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и дымовых каналов	по необходимости (в течении 2-х часов после поступления обращения)	48	шт.
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в квартал	16	шт.
Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	по необходимости (в течении 2-х часов после поступления обращения)	70	м
Смена труб тепло-водоснабжения от 20-65 диаметра	по необходимости в ходе подготовки к осене-зимнему периоду (при аварийных ситуациях)	30	м/п
Смена ламп (люминисцентных, светодиодных, накаливания)	постоянно	200	шт.
Смена осветительных приборов	постоянно	70	шт.
Ревизия магнитных пускателей, рубильников, автоматических выключателей щитов управления	постоянно	154	шт.
Ревизия и частичная смена автоматических выключателей от 16-40 ампер	постоянно	20	шт.
Ревизия запорных арматур тепло-водоснабжения	постоянно в ходе подготовки	224	шт.
Частичная смена запорных арматур от 20-50 диаметра	постоянно в ходе подготовки	20	шт.
Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	1 раз в год в ходе подготовке к осенее- зимнему периоду	комплекс работ	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год в ходе подготовке к осенее- зимнему периоду	комплекс работ	

Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	1 раз в год в ходе подготовке к осенне-зимнему периоду	комплекс работ	
Проверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	1 раз в год (согласно паспорта прибора)	4	шт.
Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	1 раз в год (по необходимости) в ходе подготовке к осенне-зимнему периоду	4	шт.
Обслуживание ламп-сигналов	круглосуточно	комплекс работ	
Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	2 раза в год в ходе осмотра, в отопительный период (в течении 2-х часов после поступления обращения)	комплекс работ	
Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	по необходимости (комплекс работ)		
Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	по необходимости (комплекс работ)		
Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	по необходимости (комплекс работ)		
Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по необходимости (комплекс работ)		
Гидропневматическая очистка системы отопления	1 раз в год (Июнь-Август)	комплекс работ	
Обслуживание и ремонт АУУТЭ	1 раз в месяц 15-20 числа месяца		шт.
Обслуживание и ремонт насосных пунктов	1 раз в месяц	комплекс работ	
Обслуживание и ремонт тепловых пунктов	постоянно, по мере необходимости	комплекс работ	
Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	1 раз в месяц	комплекс работ	
Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	1 раз в месяц	комплекс работ	
Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме			
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в год (Апрель; Сентябрь)	1	шт.
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	по необходимости	1	шт.
Очистка и дезинфекция нижней части ствола и шибера мусоропровода	по необходимости	1	шт.
Дезинфекция мусоросборников	по необходимости	14	шт.
Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме			
Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	4	шт.
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно	4	шт.
Осветительствование лифтов	1 раз в год (Март)	4	шт.
Замена и ремонт лифтового оборудования	по необходимости		
Страхование лифтов	1 раз в год (Апрель)	4	шт.
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			
Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	1 раза в месяц согласно договора ТО	комплекс работ	
Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	1 раза в месяц согласно договора ТО	комплекс работ	
Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	постоянно, по результатам ТО	комплекс работ	
Закупка средств пожарной безопасности	по необходимости		
Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции			
Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	1 раза в месяц согласно договора ТО	комплекс работ	
Регулировка и наладка систем вентиляции	по необходимости, не реже 1 раза в год	комплекс работ	
Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	постоянно, по результатам осмотра	комплекс работ	

Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме			
Устранение аварии	в течении 2-х часов	комплекс работ	
Выполнение заявок населения	незамедлительно	комплекс работ	
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
Дератизация	по необходимости	100	м2
Дезинсекция	по необходимости		
Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
Техническая инвентаризация	1 раз в год		
Сбор, передача и обезвреживание отходов ртутных ламп	по необходимости		
Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю Понедельник- Четверг	688	м2
Полив тротуаров	2 раза в неделю в весенне-летний период	245	м2
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю Понедельник, Среда, Пятница	комплекс работ	
Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в день с 08:00 до 20:00	1	шт.
Полив газонов	по необходимости в весенне-летний период	184	м2
Стрижка газонов	по необходимости в весенне-летний период	184	м2
Подрезка деревьев и кустов	2 раз в год (Апрель- Сентябрь)	17	шт.
Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	в ходе подготовки к весенне-летней эксплуатации	комплекс работ	
Сдвигка и подметание снега	2 раза в сутки в зимний период	688	м2
Ликвидация скользкости	2 раза в сутки в зимний период	245	м2
Вывоз снега	по необходимости		
Озеленение	в ходе подготовки к весенне-летней эксплуатации	комплекс работ	
Благоустройство (забор, брусчатка и т.д.)	по необходимости в весенне-летний период	комплекс работ	
Дератизации придомовой территории	по необходимости	20	м2
Иные услуги (дополнительно)			
Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	комплекс работ	
Услуги контроллера-администратора	круглосуточно	комплекс работ	
Услуга по съему показаний с ИПУ электроснабжения	1 раз в месяц 20- 25 числа месяца	комплекс работ	
Услуги по содержанию и обслуживанию систем контроля доступа (система СКУД, домофон)	постоянно	комплекс работ	