

Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2021 год в многоквартирном доме №66А по ул.им. 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 Постановлении 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 2021г. 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 2021г. 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 течение

	Передача информации о начислениях платы за коммунальные услуги и содержание общего имущества собственников помещений МКД в органы соцобеспечения	1 раз/год	года, исключая выходные и праздничные дни
	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	
	Осмотры общих коммуникаций, технических устройств, механического, электрического, санитарно-технического, специального общедомового и др. оборудования	2 раза/месяц	Регулярно, исключая выходные и праздничные дни
	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	
	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 сосулек с крыш	по мере необходимости	

Регулярно, исключая выходные и праздничные дни

Уборка помещения администрации ТСОЖ (мывка 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
Устройство видеонаблюдения на придомовой территории, мест парковки, замена системы въезда/выезда а/м на территорию парковки	1 раз/год	май-сентябрь
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.
Мывка закрывающих устройств мусоропровода	2 раза/месяц	регулярно, исключая выходные и

	Мылъе мусорных контейнеров (в летний период) и уборка помещений для сбора мусора	1 раз/неделя	праздничные дни 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 откосов 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 подьездов			
	Выявление наличия, характера и величины трещин, иных изменений состояния перекрытий крыши	1 раз/год	май-сентябрь
	Проверка кровли крыши и кровли козырьков подьездов на отсутствие протечек. Ремонт и устранение выявленных при осеннем/весеннем осмотрах МКД дефектов кровли крыши и козырьков подьездов	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 (при необходимости) вентиляции	1 раз/год	май-октябрь
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 огнеутешителей	согласно паспортов	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 подьездах и облицовка их керамическим гранитом и клинкерной плиткой для ступеней на 1-х этажах в пяти подъездах МКД	1 раз/год	май-октябрь
	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) мусорокамер и подъездных путей	1 раз/год	март-ноябрь
	Установка откидных внутриподъездных пандусов (на 1 этажах в подъездах: 2,5)	1 раз/год	круглогодично
11.	Техническое обслуживание и ремонт электрооборудования		
	Ремонт, замена и установка выключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений	2 раза/неделя	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 коммутационной аппаратуры	1 раз/день	круглогодично
	Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, 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	по мере необходимости	круглогодично

квартир		
12. Техническое обслуживание и ремонт системы отопления		
Проверка работоспособности регулирующих устройств	1 раз/месяц	круглогодично
Уборка помещения теплого 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 регулирующей арматуры, относящихся к общедомовому имуществу системы 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 вентиллях, кранах, задвижках, уплотнение стенов. 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
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 систем 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 ИТПУ 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
Проверка 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 стоков	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 Целинко Л.П.

Председатель Правления ТСЖ «Единство» Шаповалов С.П.

«___» февраль 2021 года

«___» февраль 2021 года