

**«УТВЕРЖДЕНО»**

**Общим собранием членов Товарищества  
собственников жилья «ОАЗИС»**

**Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**Годовой план работ по содержанию и ремонту общего имущества  
в жилом комплексе ТСЖ. «Оазис» на 2023 год.**

*(Составлен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 и распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г Москвы от 02.12.2013 № 05-14-381/3 «Об утверждении Регламента на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»)*

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

| <b>Код</b>                                           | <b>Наименование работ</b>                                                                                                                                | <b>Периодичность</b>                                      | <b>Организация, выполняющая работы</b> |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <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 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, коммунальные услуги, целевых и иных обязательных взносов.                                                                                                | Ежемесячно                                                                 | ТСЖ          |
| 1.2.2.                                                                                                                                              | Произведение сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги, целевым и иным обязательным взносам.                                                                                       | 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                                                                                                                                               | Прием, подготовка документов граждан по осуществлению регистрационных действий по месту жительства и пребывания.                                                                                                              | По установленному графику                                                  | МФЦ          |
| 1.3.2                                                                                                                                               | Передача документов в органы регистрационного учета, выдача документов на руки гражданину после осуществления регистрационных действий по месту жительства и пребывания.                                                      | По установленному графику                                                  | МФЦ          |
| 1.3.3                                                                                                                                               | Ведение лицевого счетов и ведомости учета Собственников жилых и нежилых помещений.                                                                                                                                            | Постоянно                                                                  | ТСЖ          |
| 1.3.4                                                                                                                                               | Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, выписки из домовой книги и других справок, 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. Услуги по контролю доступа на территорию многоквартирного дома (дополнительная услуга).</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                            |              |
| 1.4.1                                                                                                                                               | Обеспечение режима доступа граждан и автотранспортных средств на территорию и в помещения многоквартирного дома (3 КПП).                                                                                                      | Круглосуточно                                                              | ООО «ЭльПро» |

|                                 |                                                                                                                                              |                                                          |              |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------|
| 1.4.2                           | Операторское обслуживание системы видеонаблюдения, взаимодействие с правоохранительными органами и собственниками помещений.                 | Круглосуточно                                            | ООО «ЭльПро» |
| 1.4.3                           | Вызов ГБР органа внутренних дел по факту совершения нарушений общественного порядка.                                                         | в течение 10 мин. с момента подачи заявки на пост охраны | ООО «ЭльПро» |
| 1.4.4                           | Обеспечение контроля наружного контура многоквартирного дома по средством видеонаблюдения.                                                   | Круглосуточно                                            | ООО «ЭльПро» |
| <b>V. Иные услуги и работы.</b> |                                                                                                                                              |                                                          |              |
| 1.5.1                           | Обеспечение инженерной службы инструментом и оборудованием.                                                                                  | В течение года                                           | ТСЖ          |
| 1.5.2                           | 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          |
| 1.5.4                           | МПЗ Спецодежда для инженерной службы.                                                                                                        | В течение года                                           | ТСЖ          |
| 1.5.5.                          | Ежегодная аттестация технического персонала                                                                                                  | В течение года                                           | ТСЖ          |

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

(Регламент на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД утвержденный распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от 02.12.2013. № 05-14-381/3) .

| Код.                                                                                                                                                        | Наименование работ.                                                                                           | Периодичность.  | Организация, выполняющая Работы. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| <b>I. Санитарные содержание помещений общего пользования.</b><br>(ЖНМ-96-01/7, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 4 июня 1996 года № 465). |                                                                                                               |                 |                                  |
| 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. Очистка решетки и приямка.                                            | 1 раз в неделю. | 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, оконных решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, отопительных приборов, пожарных щитов, обметание пыли с потолков. | 2 раза в год<br>По графику       | ТСЖ |
| 2.1.9  | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.                                                                                                                              | 2 раза в год<br>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 помещения ТСЖ «Оазис».</b><br><i>(Постановление Правительства Москвы от 20 февраля 2007 года № 115-ПП).</i>                                            |                                  |     |
| 2.2.1  | Влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием его.                                                                                                                 | 1 раз в неделю<br>По графику     | ТСЖ |
| 2.2.2  | Влажная протирка дверных полотен и отопительных приборов.                                                                                                                          | 4 раза в год<br>По графику       | ТСЖ |
| 2.2.3  | Протирка мебели и инвентаря, находящегося в помещении; влажная протирка подоконников.                                                                                              | 1 раз в неделю<br>По графику     | ТСЖ |
| 2.2.4  | Уборка туалетов, чистка санитарно-технических приборов (унитазов, раковин и др.), опорожнение и мытьё урн.                                                                         | Ежедневно                        | ТСЖ |
| 2.2.5  | Влажная протирка и мытьё 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. Санитарное содержание подземной автостоянки.</b>                                                                                                                             |                                  |     |
| 2.3.1  | Влажное подметание пола лифтовых холлов, переходных тамбуров-шлюзов.                                                                                                               | 2 раза в неделю<br>По графику    | ТСЖ |
| 2.3.2  | Мытьё пола лифтовых холлов, переходных тамбур-шлюзов.                                                                                                                              | 1 раз в месяц<br>По графику      | ТСЖ |
| 2.3.3  | Влажная уборка пожарной лестницы (эвакуационных выходов).                                                                                                                          | 2 раз в месяц<br>По графику      | ТСЖ |
| 2.3.4  | Мытьё верхнего уровня подземной автостоянки в зимний период.                                                                                                                       | 1 раз в две недели<br>По графику | ТСЖ |
| 2.3.5  | Мытьё нижнего уровня подземной автостоянки в зимний период.                                                                                                                        | 1 раз в две недели<br>По графику | ТСЖ |
| 2.3.6  | Мытьё комнаты охраны и туалета.                                                                                                                                                    | 1 раз в неделю<br>По графику     | ТСЖ |
| 2.3.7  | Мытьё вентиляционных камер.                                                                                                                                                        | 2 раза в год<br>По графику       | ТСЖ |
| 2.3.8  | Влажная протирка пожарных ящиков.                                                                                                                                                  | 2 раза в месяц<br>По графику     | ТСЖ |
| 2.3.9  | Мытьё подсобных помещений.                                                                                                                                                         | 2 раза в год<br>По графику       | ТСЖ |
| 2.3.10 | Мытьё верхнего уровня подземной автостоянки в летний период.                                                                                                                       | 1 раз в месяц<br>По графику      | ТСЖ |
| 2.3.11 | Мытьё нижнего уровня подземной автостоянки в летний период.                                                                                                                        | 1 раз в месяц<br>По графику      | ТСЖ |
| 2.3.12 | Мытьё пандуса в зимний период.                                                                                                                                                     | 1 раз в две недели<br>По графику | ТСЖ |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         |                           |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|
| 2.3.13                                             | Мытье пандуса в летний период.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 раз в месяц<br>По графику             | ТСЖ                       |
| 2.3.14                                             | Мытье ворот въезда в подземную автостоянку.                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2 раза в год<br>По графику              | ТСЖ                       |
| 2.3.15                                             | Влажная протирка стен.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 раз в год<br>По графику               | ТСЖ                       |
| 2.3.16                                             | Чистка дренажных колодцев (10 шт.).                                                                                                                                                                                                                                                                                      | По мере<br>необходимости.               | ТСЖ                       |
| <b>5. Вывоз мусора.</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         |                           |
| 2.5.1                                              | Вывоз твердых бытовых отходов при температуре воздуха выше 14 <sup>0</sup> С.                                                                                                                                                                                                                                            | Ежедневно                               | ГУП<br>«Экотехпром»       |
| 2.5.2                                              | Вывоз твердых бытовых отходов при температуре воздуха до 14 <sup>0</sup> С.                                                                                                                                                                                                                                              | Не реже одного<br>раза в три дня        | ГУП<br>«Экотехпром»       |
| 2.5.3                                              | Вывоз КГМ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | По заявке                               | ГУП<br>«Экотехпром»       |
| 2.5.4                                              | Вывоз строительного мусора.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | По заявке                               | ГУП<br>«Экотехпром»       |
| 2.5.5                                              | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор бытовых отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | По мере<br>необходимости                | ТСЖ                       |
| <b>6. Работы по содержанию земельного участка.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         |                           |
| 2.6.1                                              | Выполняемые мероприятия в летний период.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ежедневно                               | ТСЖ                       |
| 2.6.2                                              | Уборка мусора с территории и укладка в контейнер.                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ежедневно<br>3 раза в день              | ТСЖ                       |
| 2.6.3                                              | Погрузка контейнеров в мусорные машины.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | По мере<br>заполнения.                  | ГУП<br>«Экотехпром»       |
| 2.6.4                                              | Полив газона.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | По мере<br>необходимости                | ГБУ<br>«Жилищник»,<br>ТСЖ |
| 2.6.5                                              | Стрижка газонов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | По мере<br>необходимости                | ГБУ<br>«Жилищник»,<br>ТСЖ |
| 2.6.6                                              | Подметание асфальтового покрытия.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ежедневно                               | ГБУ<br>«Жилищник»,<br>ТСЖ |
| 2.6.7                                              | Очистка урн от мусора.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ежедневно                               | ТСЖ                       |
| 2.6.8                                              | Сбор и вынос мусора.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ежедневно.                              | ТСЖ                       |
| 2.6.9                                              | Выполняемые работы в зимний период.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ежедневно.                              | ГБУ<br>«Жилищник»,<br>ТСЖ |
| 2.6.10                                             | Уборка крупного мусора и укладка в контейнер.                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ежедневно.                              | ТСЖ                       |
| 2.6.11                                             | Сдвигка и подметание снега.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | В течение 3-х часов<br>после снегопада. | ГБУ<br>«Жилищник»,<br>ТСЖ |

|        |                         |                                        |                     |
|--------|-------------------------|----------------------------------------|---------------------|
| 2.6.12 | Ликвидация скользкости. | В течение 3-х часов после обнаружения. | ТСЖ, ГБУ «Жилищник» |
| 2.6.13 | Очистка урн от мусора.  | Ежедневно.                             | ТСЖ                 |

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

(Регламент на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД утвержденный, распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от 02.12.2013. № 05-14-381/3).

| Код.                                                                                                         | 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                                           | ООО «ЭльПро»                     |
| 3.1.11                                                                                                       | Снятие показаний прибора учета ТЭ, горячей воды и запись их в протокол.                                         | 1 раз в месяц                                         | ООО «ЭльПро»                     |
| 3.1.12                                                                                                       | Техническое обслуживание общедомовых узлов учета жилой части, нежилой части и вентиляции.                       | 1 раз в месяц                                         | ООО «ЭльПро»                     |
| 3.1.13                                                                                                       | Проверка работоспособности запорной арматуры в МКД                                                              | 1 раз в квартал                                       | ТСЖ                              |
| <b>2. Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система и система противопожарного водопровода.</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 |
| 3.2.6                                          | Осмотр, мелкий ремонт и замена фильтров в насосной станции.                                                                               | По мере выявления.                                   | 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 контр уклона 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 (следующая проверка в 2025г.)                          | Привлеченный по конкурсу подрядчик |
| 3.5.5                                                                        | Замеры сопротивления изоляции проводов, выдача отчетной документации.                                                                                                                                                                                          | 1 раз в 3 года (следующая проверка в 2025г.)                          | Привлеченный по конкурсу 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, листьев 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, эркеров и лоджий.                                                                                                                  | Март-апрель                                                           | ТСЖ                                |
| 3.7.2                                                                        | Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих, а также по решению городской (окружной) комиссии в соответствии с Законом города Москвы от 01.07.1996 № 22.           | 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. Системы ДУ и ППА и пожаротушения.</b>                                                                                |                                                                                                                                                                 |                                                             |                                                  |
| 3.8.1                                                                                                                      | Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона.                                                                                                | 1 раз в год                                                 | ТСЖ                                              |
| 3.8.2                                                                                                                      | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, дымоудаления и пожаротушения.                                                   | по договору со специализированной организацией              | ТСЖ                                              |
| 3.8.3                                                                                                                      | Работа со специализированной организацией, обслуживающей по договору систему ДУ ППА и пожаротушения по устранению выявленных нарушений.                         | По мере необходимости                                       | ТСЖ                                              |
| <b>9. Лифт (Лифты).</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                 |                                                             |                                                  |
| 3.9.1                                                                                                                      | Техническое обслуживание лифтового оборудования по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти. | В соответствии с периодичностью, установленной регламентом. | ООО «Техкомплект» специализированная организация |
| 3.9.2                                                                                                                      | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.                                        | По мере необходимости                                       | ООО «Техкомплект» специализированная организация |
| 3.9.3                                                                                                                      | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, переговорных устройств (лифт – ОДС).                             | Круглосуточно                                               | ТСЖ                                              |
| 3.9.4                                                                                                                      | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).                                                                                                  | По мере необходимости                                       | ТСЖ                                              |
| 3.9.5                                                                                                                      | Освидетельствование лифтов                                                                                                                                      | По графику                                                  | ТСЖ                                              |
| <b>10. Системы видеонаблюдения, системы автоматики, домофонная система и система контроля и управления доступом (СКУД)</b> |                                                                                                                                                                 |                                                             |                                                  |
| 3.10.1                                                                                                                     | Диагностическое обследование и профилактические работы по всем узлам домофонной системы с ПУ.                                                                   | Ежеквартально                                               | ТСЖ                                              |
| 3.10.2                                                                                                                     | Диагностика и ремонт видеосистемы.                                                                                                                              | По заявке в течении 72 часов                                | ТСЖ                                              |
| 3.10.3                                                                                                                     | Автоматика открывания ворот/шлагбаума.                                                                                                                          | По заявке в течении 72 часов                                | ТСЖ                                              |
| <b>11. Система вентиляции помещений подземной автостоянки.</b>                                                             |                                                                                                                                                                 |                                                             |                                                  |
| 3.11.1                                                                                                                     | Осмотр предохранительных ограждений, проверка креплений.                                                                                                        | 2 раза в год                                                | ТСЖ                                              |
| 3.11.2                                                                                                                     | Контроль всех элементов фильтрации воздуха, очистка от засорений, замена.                                                                                       | 1 раз в 3 месяца                                            | ТСЖ                                              |
| 3.11.3                                                                                                                     | Проверка функционирования запорно-регулирующей арматуры.                                                                                                        | 1 раз в месяц                                               | ТСЖ                                              |
| 3.11.4                                                                                                                     | Контроль автоматики управления.                                                                                                                                 | 1 раз в месяц                                               | ТСЖ                                              |
| 3.11.5                                                                                                                     | Проверка контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                     | 1 раз в месяц                                               | ТСЖ                                              |
| 3.11.6                                                                                                                     | Контроль параметров электропитания.                                                                                                                             | 1 раз в месяц                                               | ТСЖ                                              |
| 3.11.7                                                                                                                     | Техобслуживание насоса прокачки теплоносителя.                                                                                                                  | 1 раз в 3 месяца                                            | ТСЖ                                              |
| 3.11.8                                                                                                                     | Осмотр виброизолирующих опор установки.                                                                                                                         | 1 раз в год                                                 | ТСЖ                                              |
| 3.11.9                                                                                                                     | Проверка теплообменников.                                                                                                                                       | Во время подготовки к зиме                                  | ТСЖ                                              |
| 3.11.10                                                                                                                    | Осмотр приводных ремней вентиляторов.                                                                                                                           | 2 раза в год                                                | ТСЖ                                              |
| 3.11.11                                                                                                                    | Контроль электрических соединений, затяжка клемм.                                                                                                               | Ежеквартально                                               | ТСЖ                                              |

|                                                             |                                                                                              |                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----|
| 3.11.12                                                     | Проверка вращения шкивов, регулировка ременных передач, контроль соосности валов.            | 1 раз в год                                 | ТСЖ |
| 3.11.13                                                     | Смазка подшипников.                                                                          | 1 раз в год                                 | ТСЖ |
| 3.11.14                                                     | Осмотр защитных ограждений ременных передач                                                  | 1 раз в год                                 | ТСЖ |
| 3.11.15                                                     | Контроль биения колеса вентилятора, очистка и балансировка.                                  | 1 раз в год                                 | ТСЖ |
| 3.11.16                                                     | Проверка креплений элементов агрегата, осмотр амортизирующих прокладок                       | 1 раз в год                                 | ТСЖ |
| 3.11.17                                                     | Чистка водяных фильтров.                                                                     | 2 раза в год                                | ТСЖ |
| 3.11.18                                                     | Очистка теплообменников химическими реагентами.                                              | По мере необходимости                       | ТСЖ |
| 3.11.19                                                     | Проверка герметичности воздушных каналов.                                                    | 1 раз в год.                                | ТСЖ |
| 3.11.20                                                     | Удаление загрязнений из внутренних полостей устройства.                                      | 1 раз в год.                                | ТСЖ |
| 3.11.21                                                     | Ревизия подшипников.                                                                         | 1 раз в год.                                | ТСЖ |
| <b>12. Система управления приточно-вытяжной вентиляции.</b> |                                                                                              |                                             |     |
| 3.12.1                                                      | Осмотр ЩУ.                                                                                   | 1 раз в месяц.                              | ТСЖ |
| 3.12.2                                                      | Проверка работоспособности средств индикации и управления.                                   | 1 раз в месяц.                              | ТСЖ |
| 3.12.3                                                      | Очистка от пыли ЩУ.                                                                          | 1 раз в месяц.                              | ТСЖ |
| 3.12.4                                                      | Протяжка соединений в ЩУ.                                                                    | 1 раз в месяц.                              | ТСЖ |
| 3.12.5                                                      | Проверка работоспособности контроллера.                                                      | 1 раз в месяц.                              | ТСЖ |
| 3.12.6                                                      | Регулировка и настройка режимов контроллера.                                                 | По мере необходимости.                      | ТСЖ |
| 3.12.7                                                      | Проверка работоспособности датчика перепада давления на фильтре.                             | По мере необходимости.                      | ТСЖ |
| 3.12.8                                                      | Проверка работоспособности датчика перепада давления на вентиляторе.                         | По мере необходимости.                      | ТСЖ |
| 3.12.9                                                      | Проверка срабатывания защиты от заморозки.                                                   | Еженедельно во время отопительного периода. | ТСЖ |
| <b>13. Система дренажа.</b>                                 |                                                                                              |                                             |     |
| 3.13.1                                                      | Осмотр ЩРД.                                                                                  | Ежедневно при обходе                        | ТСЖ |
| 3.13.2                                                      | Проверка цепи автоматического включения дренажных насосов.                                   | 1 раз в месяц                               | ТСЖ |
| 3.13.3                                                      | Промывка насоса чистой водой перед началом работ по проведению ТО.                           | 1 раз в год                                 | ТСЖ |
| 3.13.4                                                      | Замена смазки.                                                                               | 1 раз в год                                 | ТСЖ |
| <b>14. Система тепловой завесы.</b>                         |                                                                                              |                                             |     |
| 3.14.1                                                      | Осмотр ЩРТЗ.                                                                                 | 1 раз в 3 месяца                            | ТСЖ |
| 3.14.2                                                      | Проверка цепи автоматического включения/выключения вентиляторов.                             | 1 раз в месяц                               | ТСЖ |
| 3.14.3                                                      | Проверка теплообменника.                                                                     | В период подготовки к зиме                  | ТСЖ |
| <b>15. Прочие работы.</b>                                   |                                                                                              |                                             |     |
| 3.15.1                                                      | Освобождение лестничных площадок, маршей и при-квартирных холлов от хлама и бытового мусора. | По мере необходимости                       | ТСЖ |

|        |                                                                                                               |                       |     |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----|
| 3.15.2 | Освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов.       | По мере необходимости | ТСЖ |
| 3.15.3 | Дезинфекция и дератизация подвальных и чердачных помещений.                                                   | По мере необходимости | ТСЖ |
| 3.15.4 | Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления. | По мере необходимости | ТСЖ |

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

*(Регламент на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД утвержденный распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от 02.12.2013. № 05-14-381/3).*

| <b>Код.</b>                                                                     | <b>Наименование работ.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Примерные сроки проведения работ.</b>                               | <b>Организация, выполняющая Работы.</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <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,<br>ООО «ЭльПро»                    |
| 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,<br>ООО «ЭльПро»                    |
| 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<br>ООО «ЭльПро»                     |
| 4.1.10                                                                          | Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома:<br>-заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией;<br>- работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов;<br>- наладка и регулировка системы отопления;<br>- вывод системы на расчетный режим работы;<br>- контроль параметров на тепловом вводе;<br>- проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60 <sup>0</sup> С) в точках водоразбора. | 1 раз в год                                                            | ТСЖ<br>ООО «ЭльПро»                     |

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 4.1.11                                                                                                                                                             | Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации.                                                                                                                                                                                                                  | 1 раз в год                                                               | ООО «ЭльПро» |
| <b>2. Система холодного водоснабжения, в т. ч. поливочная система и система противопожарного водопровода.</b>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |              |
| 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          |
| <b>3. Фасады, цоколи, отмостки.</b>                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |              |
| 4.3.1.                                                                                                                                                             | Очистка и промывка фасадов и цоколей.                                                                                                                                                                                                                                                            | 2 раза в год<br>(к 1 мая и Дню города) или по решению городской комиссии. | ТСЖ          |
| 4.3.2                                                                                                                                                              | Устранение нарушений состояния отмостки:<br>- заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций;<br>- расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания.                                                            | По мере выявления                                                         | ТСЖ          |
| 4.3.3                                                                                                                                                              | Устранение нарушений в состоянии цоколя:<br>- обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %);<br>- восстановление поврежденной штукатурки и облицовки.                                                                                                                         | По мере выявления                                                         | ТСЖ          |
| <b>4. Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода.</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |              |
| 4.4.1                                                                                                                                                              | Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей.                                                                                                                                | 2 раза год                                                                | ТСЖ          |
| <b>5. Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи).</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |              |
| 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                                                                                                                                                                                                             | 1 раз в год                                                               | ТСЖ          |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|
|                          | оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры).                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |                     |
| 4.5.5                    | Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений:<br>- уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания;<br>- оборудование приямков, закрытие их решеткой;<br>- обеспечение уклона пола в сторону приямка;<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<br>ООО «ЭльПро» |
| 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.**

| <b>Код.</b>                                  | <b>Наименование работ.</b>                                                                      | <b>Периодичность.</b>            | <b>Организация, выполняющая Работы.</b> |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>1. Фундаменты и паркинг</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                                     |
| 5.1.3                                        | Восстановление гидроизоляции плиты перекрытия и примыканий в 1ом корп. с помощью инъектирования | с 01.04.2023 по 31.04.2023       | ТСЖ                                     |
| 5.1.4                                        | Восстановление гидроизоляции плиты перекрытия паркинга с помощью инъектирования                 | В течение года                   | ТСЖ                                     |
| <b>2. Стены, полы и перегородки, паркинг</b> |                                                                                                 |                                  |                                         |
|                                              | В паркингах, подвалах, технических этажах, чердаках:                                            |                                  |                                         |
| 5.2.1                                        | Восстановление отделки стен, колонн, потолков паркингов 1-2 корпуса                             | с 01.05.2023 по 01.09.2023       | ТСЖ                                     |
| 5.2.3                                        | Ремонт переходных балконов корп. 1-2                                                            | с 01.05.2023 по 31.09.2023       | ТСЖ                                     |

|                                                        |                                                                                                                                     |                                  |              |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|
| <b>3. Балконы, козырьки, лоджии и эркеры.</b>          |                                                                                                                                     |                                  |              |
| 5.3.1                                                  | Ремонт переходных балконов корп. 1-2                                                                                                | с 01.05.2023 по 31.09.2023       | ТСЖ          |
| <b>4. Перекрытия.</b>                                  |                                                                                                                                     |                                  |              |
| 5.4.1                                                  | Частичная заделка швов и трещин с помощью инъектирования; укрепление и окраска.                                                     | с 01.05.2023 по 31.09.2023       | ТСЖ          |
| <b>5. Полы в паркинге.</b>                             |                                                                                                                                     |                                  |              |
| 5.5.1                                                  | Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.                                                              | По необходимости в течении года. | ТСЖ          |
| 5.5.2                                                  | Нанесение разметки в паркинге и № машинных мест                                                                                     | с 01.05.2023 по 01.09.2023       | ТСЖ          |
| <b>6. Крыши.</b>                                       |                                                                                                                                     |                                  |              |
| 5.6.1                                                  | Ремонт мягкой кровли корп. 1,2.                                                                                                     | с 01.05.2023 по 31.09.2023       | ТСЖ          |
| <b>7. Водоотводящие устройства.</b>                    |                                                                                                                                     |                                  |              |
| 5.7.1                                                  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.                                        | По необходимости в течении года. | ТСЖ          |
| <b>8. Окна, двери в помещениях общего пользования.</b> |                                                                                                                                     |                                  |              |
| 5.8.1                                                  | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.                                                                 | По необходимости в течении года. | ТСЖ          |
| 5.8.2                                                  | Ремонт, замена доводчиков.                                                                                                          | В течении года.                  | ТСЖ          |
| <b>9. Лестницы.</b>                                    |                                                                                                                                     |                                  |              |
| 5.9.1                                                  | Восстановление или замена отдельных участков и элементов.                                                                           | По необходимости в течении года. | ТСЖ          |
| <b>10. Системы холодного водоснабжения и ВЗУ</b>       |                                                                                                                                     |                                  |              |
| 5.10.1                                                 | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.                                        | По необходимости в течении года. | ТСЖ          |
| 5.10.2                                                 | Профилактический контроль за работой насосов                                                                                        | 1 раз в три месяца.              | ТСЖ          |
| 5.10.3                                                 | Отчистка от коррозии металлических частей вводного узла с последующей его окраской и утеплением во избежание образования конденсата | с 01.05.2023 по 31.09.2023       | ТСЖ          |
| <b>11. Системы горячего водоснабжения.</b>             |                                                                                                                                     |                                  |              |
| 5.11.1                                                 | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.                                        | По необходимости в течении года. | ТСЖ.         |
| 5.11.2                                                 | Промывка теплообменников в ИТП                                                                                                      | Июль- август                     | ООО «ЭльПро» |
| 5.11.3                                                 | Замена участков трубы на лежаче ГВС на верхних технических этажах этажах корп. 1 и 2                                                | В период отключения ГВС          | ТСЖ          |
| 5.11.4                                                 | Замена запорной арматуры на вводах Д-50, Д-80, Д-100, корп.1 и2                                                                     | По необходимости в течении года. | ТСЖ.         |
| <b>12. Канализация.</b>                                |                                                                                                                                     |                                  |              |
| 5.12.1                                                 | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.                                        | По необходимости в течении года. | ТСЖ.         |
| <b>13. Система электроснабжения.</b>                   |                                                                                                                                     |                                  |              |

|                                                                                                 |                                                                                                                                                        |                                                 |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|
| 5.13.1                                                                                          | Замена ламп, светильников, автоматов защиты, участков проводки.                                                                                        | По необходимости в течении года.                | ТСЖ               |
| 5.13.2                                                                                          | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.                                                           | По необходимости в течении года.                | ТСЖ               |
| 5.13.3                                                                                          | Снятие показаний с общедомовых и квартирных электросчетчиков.<br>Контроль за расходом электроэнергии.                                                  | Ежемесячно.                                     | ТСЖ               |
| 5.13.4                                                                                          | Замена АВР в электрощитовых                                                                                                                            | В течение года                                  | ТСЖ               |
| <b>14. Системы теплоснабжения и ЦТП.</b>                                                        |                                                                                                                                                        |                                                 |                   |
| 5.14.1                                                                                          | Проведение регламентных работ, контроль параметров, обслуживание ИТП.                                                                                  | По регламенту                                   | ООО «ЭльПро»      |
| 5.14.2                                                                                          | Промывка теплообменников в ИТП.                                                                                                                        | В рамках подготовки МКД к сезонной эксплуатации | ООО «ЭльПро»      |
| 5.14.3                                                                                          | Замена циркуляционного насоса ГВС 1 зона                                                                                                               | В рамках подготовки МКД к сезонной эксплуатации | ТСЖ               |
| 5.14.4                                                                                          | Плановая замена общедомового прибора учета тепловой энергии на ВИС.Т с разработкой проектной документации                                              | с 01.01.2023 по 01.04.2023                      | ТСЖ               |
| <b>15. Системы ДУ ППА и пожаротушения.</b>                                                      |                                                                                                                                                        |                                                 |                   |
| 5.15.1                                                                                          | Проверка работоспособности отдельных элементов и частей, опрессовка внутреннего противопожарного гидранта                                              | В рамках подготовки МКД к сезонной эксплуатации | ТСЖ               |
| 5.15.2                                                                                          | Замена БУСО на этажах корп.1,2                                                                                                                         | В течении года                                  | ТСЖ               |
| 5.15.3                                                                                          | Проведение экспертизы пожарной безопасности (осуществление расчета пожарных рисков и изготовление декларации расчета по оценке пожарных рисков)        | с 01.01.2023 по 01.07.2023                      | ТСЖ               |
| 5.15.4                                                                                          | Текущий ремонт противопожарного трубопровода с заменой кранов и пожарных рукавов                                                                       | В течении года                                  | ТСЖ               |
| <b>16. Система отопления и вентиляции подземной автостоянки.</b>                                |                                                                                                                                                        |                                                 |                   |
| 5.16.1                                                                                          | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов.                                                                              | В соответствии с регламентом                    | ТСЖ               |
| 5.16.2                                                                                          | Восстановление вытяжной вентиляции паркинга 1го корпуса                                                                                                | с 01.01.2023 по 01.07.2023                      | ТСЖ               |
| <b>17. Автоматические системы контроля</b>                                                      |                                                                                                                                                        |                                                 |                   |
| 5.17.1                                                                                          | Установка видеокамеры в зоне работника охраны.                                                                                                         | Март.                                           | ТСЖ.              |
| <b>18. Лифты.</b>                                                                               |                                                                                                                                                        |                                                 |                   |
| 5.18.1                                                                                          | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.                                                           | По необходимости в течении года.                | ООО «Техкомплект» |
| 5.18.2                                                                                          | Ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования (кнопки вызывные, платы этажные, пускатели, датчики точной установки). | По необходимости в течении года.                | ООО «Техкомплект» |
| <b>19. Система контроля и управлением доступа, система видеонаблюдения, домофонная система.</b> |                                                                                                                                                        |                                                 |                   |

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                          |                                  |     |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----|
| 5.19.1                                                         | Замена и восстановление частей элементов и конструктивных элементов оборудования, специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями                                              | По необходимости в течение года. | ТСЖ |
| 5.19.2                                                         | Модернизация системы доступа - вход в паркинг с помощью единого электронного ключа                                                                                                                                       | В течение года                   | ТСЖ |
| 5.19.3                                                         | Ремонт ворот в паркинг 1-2го корпуса                                                                                                                                                                                     | В течение года                   | ТСЖ |
| 5.19.4                                                         | Ремонт (замена) шлагбаумов на территорию ЖК с устройством открывание по меткам                                                                                                                                           | В течение года                   | ТСЖ |
| 5.19.5                                                         | Модернизация локальной сети МКД                                                                                                                                                                                          | В течение года                   | ТСЖ |
| <b>20. Объекты внешнего благоустройства.</b>                   |                                                                                                                                                                                                                          |                                  |     |
| 5.20.1                                                         | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навеса для контейнеров-мусоросборников, детской площадки. | По необходимости в течение года. | ТСЖ |
| 5.20.2                                                         | Покраска забора внешнего и внутреннего.                                                                                                                                                                                  | Апрель-Май                       | ТСЖ |
| 5.20.3                                                         | Закупка и установка футбольных ворот на футбольной площадке                                                                                                                                                              | Апрель                           | ТСЖ |
| 5.20.4                                                         | Озеленение придомовой территории                                                                                                                                                                                         | с 01.04.2023 по 01.09.2023       | ТСЖ |
| 5.20.5                                                         | Обустройство дорожной разметки парковочных мест на придомовой территории                                                                                                                                                 | с 01.05.2023 по 01.09.2023       | ТСЖ |
| <b>22. Система вентиляции помещений подземной автостоянки.</b> |                                                                                                                                                                                                                          |                                  |     |
| 5.22.1                                                         | Контроль за работой специальных технических устройств по регламенту, установленному заводом-изготовителем.                                                                                                               | Ежемесячно                       | ТСЖ |
| 5.22.2                                                         | Восстановление вытяжной вентиляции паркинга 1го корпуса                                                                                                                                                                  | с 01.01.2023 по 01.07.2023       | ТСЖ |

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

(ЖНМ-2006/01, утвержден постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2006 года № 276-ПП).

| Код. | Наименование работ.                                                                                                                                                            | Предельный срок выполнения аварийных работ*, часов. | Организация, выполняющая работы. |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|
| 6.1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Прочистка лежака.</li> <li>- Прочистка стояка.</li> <li>- Замена вентиля.</li> <li>- Замена крана горячей и холодной воды.</li> </ul> | 2                                                   | ТСЖ.                             |



|                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|
|                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехоборудования).</li> <li>- Откачка воды из подвала.</li> <li>- Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах.</li> </ul>                                                             |          |      |
| <b>6.2</b>                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Замена участка стояка.</li> <li>- Замена насоса.</li> <li>- Замена радиатора.</li> <li>- Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления.</li> <li>- Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода).</li> <li>- Сварочные работы.</li> </ul> | <b>4</b> | ТСЖ. |
| <b>6.3</b>                                                                                    | - Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода).                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>6</b> | ТСЖ. |
| <b>6.4</b>                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Замена участков трубопроводов в здании</li> <li>- Замена задвижки.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                        | <b>8</b> | ТСЖ. |
| Примечание: < * > Предельный срок установлен с момента прибытия на объект до окончания работ. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |      |

Управляющий ТСЖ «Оазис»

Шумилов С.И.

Гл. инженер ТСЖ «Оазис»

Проскурин В.Г.