

«УТВЕРЖДЕНО»

Председатель Правления ТСЖ «Оазис»

_____/ **Е.Е. Варначева**

**Годовой план работ по содержанию и ремонту общего имущества
в жилом комплексе ТСЖ «Оазис» на 2024 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.

Код	Наименование работ	Периодичность	Организация, выполняющая работы
I. Услуги по управлению многоквартирным домом			
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, Общему имуществу и имуществу третьих лиц, рассмотрение устных жалоб.	По графику, в часы приема	ТСЖ

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
II. Услуги по организации расчетов и приему платежей собственников.			
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
III. Услуги по организации учета собственников помещений, регистрационного учета по месту жительства и пребывания (паспортное обслуживание).			
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 лицевых 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 использованием 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
IV. Услуги по контролю доступа на территорию многоквартирного дома (дополнительная услуга).			
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»
V. Иные услуги и работы.			
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.
I. Санитарные содержание помещений общего пользования. <i>(ЖНМ-96-01/7, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 4 июня 1996 года № 465).</i>			
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 По графику	ТСЖ
2.1.9	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год По графику	ТСЖ
2.1.10	Подметание пожарной лестницы.	2 раз в месяц По графику	ТСЖ
2.1.11	Влажная уборка пожарной лестницы.	2 раз в месяц По графику	ТСЖ
2. Санитарное содержание помещения ТСЖ «Оазис». <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 По графику	ТСЖ
2.2.2	Влажная протирка дверных полотен и отопительных приборов.	4 раза в год По графику	ТСЖ
2.2.3	Протирка мебели и инвентаря, находящегося в помещении; влажная протирка подоконников.	1 раз в неделю 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 По графику	ТСЖ
2.2.6	Мытьё окон и оконных переплетов; обметание пыли с потолков.	2 раза в год По графику	ТСЖ
2.2.7	Уборка технических помещения (технических этажей).	1 раз в год По графику	ТСЖ
3. Санитарное содержание подземной автостоянки.			
2.3.1	Влажное подметание пола лифтовых холлов, переходных тамбуров-шлюзов.	2 раза в неделю По графику	ТСЖ
2.3.2	Мытьё пола лифтовых холлов, переходных тамбур-шлюзов.	1 раз в месяц По графику	ТСЖ
2.3.3	Влажная уборка пожарной лестницы (эвакуационных выходов).	2 раз в месяц По графику	ТСЖ
2.3.4	Мытьё верхнего уровня подземной автостоянки в зимний период.	1 раз в две недели По графику	ТСЖ
2.3.5	Мытьё нижнего уровня подземной автостоянки в зимний период.	1 раз в две недели По графику	ТСЖ
2.3.6	Мытьё комнаты охраны и туалета.	1 раз в неделю По графику	ТСЖ
2.3.7	Мытьё вентиляционных камер.	2 раза в год По графику	ТСЖ
2.3.8	Влажная протирка пожарных ящиков.	2 раза в месяц По графику	ТСЖ
2.3.9	Мытьё подсобных помещений.	2 раза в год По графику	ТСЖ
2.3.10	Мытьё верхнего уровня подземной автостоянки в летний период.	1 раз в месяц По графику	ТСЖ
2.3.11	Мытьё нижнего уровня подземной автостоянки в летний период.	1 раз в месяц По графику	ТСЖ
2.3.12	Мытьё пандуса в зимний период.	1 раз в две недели По графику	ТСЖ

2.3.13	Мытье пандуса в летний период.	1 раз в месяц По графику	ТСЖ
2.3.14	Мытье ворот въезда в подземную автостоянку.	2 раза в год По графику	ТСЖ
2.3.15	Влажная протирка стен.	1 раз в год По графику	ТСЖ
2.3.16	Чистка дренажных колодцев (10 шт.).	По мере необходимости.	ТСЖ
5. Вывоз мусора.			
2.5.1	Вывоз твердых бытовых отходов при температуре воздуха выше 14 ⁰ С.	Ежедневно	ГУП «Экотехпром»
2.5.2	Вывоз твердых бытовых отходов при температуре воздуха до 14 ⁰ С.	Не реже одного раза в три дня	ГУП «Экотехпром»
2.5.3	Вывоз КГМ.	По заявке	ГУП «Экотехпром»
2.5.4	Вывоз строительного мусора.	По заявке	ГУП «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 необходимости	ТСЖ
6. Работы по содержанию земельного участка.			
2.6.1	Выполняемые мероприятия в летний период.	Ежедневно	ТСЖ
2.6.2	Уборка мусора с территории и укладка в контейнер.	Ежедневно 3 раза в день	ТСЖ
2.6.3	Погрузка контейнеров в мусорные машины.	По мере заполнения.	ГУП «Экотехпром»
2.6.4	Полив газона.	По мере необходимости	ГБУ «Жилищник», ТСЖ
2.6.5	Стрижка газонов.	По мере необходимости	ГБУ «Жилищник», ТСЖ
2.6.6	Подметание асфальтового покрытия.	Ежедневно	ГБУ «Жилищник», 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 «Жилищник», 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 после снегопада.	ГБУ «Жилищник», 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.
1. Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения.			
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, воздухоотделителей, запорной и регулирующей арматуры;	1 раз в год в рамках подготовки МКД к зимнему периоду	ТСЖ
3.1.9	Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов.	По мере выявления.	ТСЖ
3.1.10	Проверка работоспособности общедомового узла учета расхода тепловой энергии и горячей воды с составлением Акта.	1 раз в год	ТСЖ
3.1.11	Снятие показаний прибора учета ТЭ, горячей воды и запись их в протокол.	1 раз в месяц	ТСЖ
3.1.12	Техническое обслуживание общедомовых узлов учета жилой части, нежилой части и вентиляции.	1 раз в месяц	ТСЖ
3.1.13	Проверка работоспособности запорной арматуры в МКД	1 раз в квартал	ТСЖ
2. Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система и система противопожарного водопровода.			
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
3. Система водоотведения (канализация).			
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
4. Вентиляция.			
3.4.1	Проведение плановых осмотров естественных вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги.	1 раз в год. (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
5. Система электроснабжения.			
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
6. Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода.			
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: - 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
7. Фасады, цоколи, отмостки.			
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; - закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры.	По мере выявления	ТСЖ
8. Системы ДУ и ППА и пожаротушения.			
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
9. Лифт (Лифты).			
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
10. Системы видеонаблюдения, системы автоматики, домофонная система и система контроля и управления доступом (СКУД)			
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
11. Система вентиляции помещений подземной автостоянки.			
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
12. Система управления приточно-вытяжной вентиляцией.			
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
13. Система дренажа.			
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
14. Система тепловой завесы.			
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
15. Прочие работы.			
3.15.1	Освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных 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).

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

4.1.11	Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации.	1 раз в год	ТСЖ ООО «ЭльПро»
2. Система холодного водоснабжения, в т. ч. поливочная система и система противопожарного водопровода.			
4.2.1	Консервация и расконсервация поливочной системы.	2 раза в год	ТСЖ
4.2.2	Устройство дополнительной сети поливочной системы.	при необходимости	ТСЖ
4.2.3	Восстановление местами разрушенной теплоизоляции.	По мере необходимости	ТСЖ
4.2.4	Устранение течи трубопроводов, запорной и водоразборной арматуры.	По мере необходимости	ТСЖ
3. Фасады, цоколи, отмостки.			
4.3.1.	Очистка и промывка фасадов и цоколей.	2 раза в год (к 1 мая и Дню города) или по решению городской комиссии.	ТСЖ
4.3.2	Устранение нарушений состояния отмостки: - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; - расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания.	По мере выявления	ТСЖ
4.3.3	Устранение нарушений в состоянии цоколя: - обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %); - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки.	По мере выявления	ТСЖ
4. Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода.			
4.4.1	Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей.	2 раза год	ТСЖ
5. Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи).			
4.5.1	Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление освещения, вентиляции.	1 раз в год	ТСЖ
4.5.2	Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы).	1 раз в год	ТСЖ
4.5.3	Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.	1 раз в год	ТСЖ
4.5.4	Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и	1 раз в год	ТСЖ

	оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры).		
4.5.5	Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений: - уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания; - оборудование приямков, закрытие их решеткой; - обеспечение уклона пола в сторону приямка; - установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств.	1 раз в год	ТСЖ
6. Прочие работы.			
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 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.

Код.	Наименование работ.	Периодичность.	Организация, выполняющая Работы.
1. Фундаменты и паркинг			
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 2ой корпус	В течении года	ТСЖ
5.1.3	Восстановление гидроизоляции плиты перекрытия и примыканий в 1ом корп. фасадной стены в месте прохода лестничного марша	с 01.04.2024 по 31.09.2024	ТСЖ
5.1.4	Восстановление гидроизоляции плиты перекрытия паркинга с помощью инъектирования	В течение года	ТСЖ
5.1.5	Ремонт въезда и рампы в малом паркинге	с 01.04.2024 по 31.09.2024	ТСЖ
2. Стены, полы и перегородки, паркинг			
	1 Корпус		
5.2.1	Проведения комплекса работ по устранению капиллярного насыщения стены паркинга с последующей окраской	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ

5.2.2	Ремонт гидроизоляции примыканий стилобатной части паркинга с парапетным ограждением	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.2.3	Устройство гидроизоляции парапетных крышек по периметру стилобата	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
	В паркингах, подвалах, технических этажах, чердаках:		
5.2.4	Устройство разуклонки пола для естественного удаления остатков воды с поверхности пола паркинга	с 01.03.2024 по 01.11.2024	ТСЖ
	2 Корпус		
	В паркингах, подвалах, технических этажах, чердаках:		
5.2.5	Ремонт напольного покрытия в части устранения разуклонки в малом паркинге (локально)	с 01.03.2024 по 01.11.2024	ТСЖ
5.2.6	Устройство разуклонки пола для естественного удаления остатков воды с поверхности пола паркинга	с 01.03.2024 по 01.11.2024	ТСЖ
5.2.7	Ремонт ограждающих тумб на парапетах ограждений стилобата	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.2.8	Ремонт металлического ограждения на парапетах стилобата	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.2.9	Ремонт парапетных крышек	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.2.10	Ремонт с устройством гидроизоляции лестницы стилобата и усиления опоясывающего пояса с восстановлением вертикали - 1 шт.	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
3. Балконы, козырьки, лоджии и эркеры.			
5.3.1	Ремонт переходных балконов корп. 2 (окраска металлического ограждения)	с 01.05.2024 по 31.09.2024	ТСЖ
4. Перекрытия.			
5.4.1	Частичная заделка швов и трещин с помощью инъектирования; укрепление и окраска.	с 01.05.2024 по 31.09.2024	ТСЖ
5. Полы в паркинге.			
5.5.1	Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.	По необходимости в течении года.	ТСЖ
5.5.2	Локальный ремонт пола 1-2 корпус	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
6. Крыши.			
5.6.1	Ремонт мягкой кровли корп. 1,2.	с 01.05.2024 по 31.09.2024	ТСЖ
7. Водоотводящие устройства.			
5.7.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.	По необходимости в течении года.	ТСЖ
5.7.2	1 Корпус Проведения комплекса мероприятий по устройству понижения гидростатического водомерного столба в наземном пироге стилобатной части	с 01.05.2024 по 31.09.2024	ТСЖ
5.7.3	2 Корпус Проведения комплекса мероприятий по устройству понижения гидростатического водомерного столба в наземном пироге стилобатной части	с 01.05.2024 по 31.09.2024	ТСЖ
5.7.4	Монтаж водоотводящих лотков в месте прохода вентиляционных шахт стилобат 2го корпуса – 4 шт.	с 01.05.2024 по 31.09.2024	ТСЖ

5.7.5	Ремонт лестницы между 1го и 2го корпуса (устройство бордюрного камня)	с 01.05.2024 по 31.09.2024	ТСЖ
8. Окна, двери в помещениях общего пользования.			
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
5.8.3	Замена входных дверей на постах КПП – 3шт.	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
9. Лестницы.			
5.9.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	По необходимости в течении года.	ТСЖ
5.9.2	Ремонт с устройством гидроизоляции лестницы стилобата и усиления опоясывающего пояса с восстановлением вертикали - 1 шт.	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.9.3	Ремонт с устройством гидроизоляции лестниц стилобата - 2 шт.	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.9.4	Ремонт лестницы при спуске к ТСЖ	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
10. Системы холодного водоснабжения и ВЗУ			
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
11. Системы горячего водоснабжения.			
5.11.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.	По необходимости в течении года.	ТСЖ
5.11.2	Замена запорных кранов Ду ½” ¾” 1”	По необходимости в течении года.	ТСЖ
5.11.3	Замена участков трубы на лежке ГВС на верхних технических этажах этажах корп. 1 и 2	В период отключения ГВС	ТСЖ
5.11.4	Замена вводной задвижки Ду 80-100мм 2 корп. 2под. – 1 шт.	В период отключения ГВС	ТСЖ
12 Канализация.			
5.12.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.	По необходимости в течении года.	ТСЖ.
5.12.2	Замена дренажных насосов в Большом паркинге – 2шт.	В течении года	ТСЖ
5.12.3	Восстановление автоматического управления работы дренажных насосов в Большом паркинге	В течении года	ТСЖ
13. Система электроснабжения.			
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. Контроль за расходом электроэнергии.	Ежемесячно.	ТСЖ
5.13.4	Замена АВР в электрощитовых – 3 шт. - 1 корп. 1ая электрощитовая - 2 корп. 1ая электрощитовая - 2 корп. Большой паркинг электрощитовая	В течение года	ТСЖ
5.13.5	Косметический ремонт - 2 корп. Малый паркинг электрощитовая	В течение года	ТСЖ
5.13.6	Монтаж системы автоматического включения отключения освещения придомовой территории и пожарных лестниц	В течение года	ТСЖ
14. Системы теплоснабжения и ЦТП.			
5.14.1	Проведение регламентных работ, контроль параметров, обслуживание ИТП.	По регламенту	ТСЖ
5.14.2	Замена Запорной арматуры - Ду 150мм – 4шт - Ду 125мм – 1шт - Ду 100мм – 3шт	В рамках подготовки МКД к сезонной эксплуатации	ТСЖ
5.14.3	Капитальный ремонт КЗР ГВС 1,2 зона – 2шт	В рамках подготовки МКД к сезонной эксплуатации	ТСЖ
5.14.4	Промывка (с разборкой) теплообменника ГВС 1 зона 1 ступень	В рамках подготовки МКД к сезонной эксплуатации	ТСЖ
5.14.5	Промывка (с разборкой) теплообменника ГВС 2 зона 1 ступень	В рамках подготовки МКД к сезонной эксплуатации	ТСЖ
5.14.6	Замена комплекта кран-манометр 10-16 Атм.	В рамках подготовки МКД к сезонной эксплуатации	ТСЖ
5.14.7	Аварийный ремонт разводящих сетей и тепловых агрегатов в ИТП	По необходимости	ТСЖ
15. Системы ДУ ППА и пожаротушения.			
5.15.1	Проверка работоспособности отдельных элементов и частей, опрессовка внутреннего противопожарного гидранта	В рамках подготовки МКД к сезонной эксплуатации	ТСЖ
5.15.2	Комплектация пожарных шкафов	В течении года	ТСЖ
5.15.3	Замена пожарных рукавов	В течении года	ТСЖ
5.15.4	Монтаж системы СОУЭ	В течении года	ТСЖ
5.15.5	Замена пожарных кранов, приварных резьб	В течении года	ТСЖ
5.15.6	Текущий ремонт противопожарного трубопровода с заменой кранов и пожарных рукавов	В течении года	ТСЖ

5.15.7	Устранение протечек в технических помещениях дымоудаления	В течении года	ТСЖ
16. Система отопления и вентиляции подземной автостоянки.			
5.16.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов.	В соответствии с регламентом	ТСЖ
5.16.2	Проведение работ по осуществлению автономного нагрева теплоносителя с помощью дизельного котла	с 01.01.2024 по 01.12.2024	ТСЖ
17. Автоматические системы контроля			
5.17.1	Замена вышедших из строя камер видеонаблюдения	В течение года	ТСЖ
5.17.2	Монтаж системы автоматического управления МКД	В течение года	ТСЖ
18. Лифты.			
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»
5.18.3	Замена канатов и КВШ	По необходимости в течении года	ООО «Техкомплект»
19. Система контроля и управлением доступа, система видеонаблюдения, домофонная система.			
5.19.1	Замена и восстановление частей элементов и конструктивных элементов оборудования, специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями	По необходимости в течении года.	ТСЖ
5.19.2	Модернизация системы доступа - вход в паркинг с помощью единого электронного ключа	В течение года	ТСЖ
5.19.3	Замена ворот – 3шт.	В течение года	ТСЖ
5.19.4	Модернизация локальной сети МКД	В течение года	ТСЖ
20. Объекты внешнего благоустройства.			
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 течении года.	ТСЖ
5.20.2	Ремонт забора территории ЖК	с 01.04.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.20.3	Ремонт лотков на стилобате 2го корпуса	с 01.04.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.20.4	Озеленение придомовой территории	с 01.04.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.20.5	Обустройство дорожной разметки на придомовой территории для пожарной техники	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.20.6	Ремонт и окраска цоколя забора со стороны КПП №2	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ

5.20.7	Монтаж снегоуловителей и водосточной системы на навесы вдоль тротуара ведущего к КПП №1	с 01.05.2024 по 01.11.2024	ТСЖ
5.20.8	Ямочный ремонт асфальтового покрытия на территории ЖК	с 01.05.2024 по 01.11.2024	ТСЖ
5.20.9	Ремонт козырьков над подъездами № 8,9,10	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.20.10	Устройство нового водосточного лотка на стилобатной части 2го корпуса под выездной аркой с устройством наружной наплавленной гидроизоляции	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.20.11	Сопровождение работ по замене детской площадки между 1ым и 2ым корпусом	с 01.01.2024 по 01.12.2024	ТСЖ
5.20.12	Монтаж ограждающей сетки с торца 10го подъезда в близи с КПП №1	с 01.01.2024 по 01.12.2024	ТСЖ
5.20.13	Ремонт входной группы 2 корп. 7 подъезд	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.20.14	Ремонт лестницы черного выхода (оштукатуривание с последующей окраской)	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.20.15	Ремонт ограждающих бортов клумб на стилобате 1го и 2го корпуса	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
5.20.16	Локальный ремонт мест общего пользования (лифтовые холлы, коридоры, пожарная лестница), где сохранился проектный дизайн	с 01.05.2024 по 01.09.2024	ТСЖ
22. Система вентиляции помещений подземной автостоянки.			
5.22.1	Контроль за работой специальных технических устройств по регламенту, установленному заводом-изготовителем.	Ежемесячно	ТСЖ
5.22.2	Переоборудование приточной вентиляции паркинга с устройством системы автономного подогрева теплоносителя с помощью дизельного котла	В течение года	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"> - Прочистка лежака. - Прочистка стояка. - Замена вентиля. - Замена крана горячей и холодной воды. - Устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехоборудования). - Откачка воды из подвала. 	5	ТСЖ

	- Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах.		
6.2	- Замена участка стояка. - Замена насоса. - Замена радиатора. - Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления. - Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода). - Сварочные работы.	12	ТСЖ
6.3	- Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода).	13	ТСЖ
6.4	- Замена участков трубопроводов в здании - Замена задвижки.	8	ТСЖ

Примечание: <> Предельный срок установлен с момента прибытия на объект до окончания работ.*