

**Годовая производственная программа содержания и ремонта общего имущества МКД ТСН «ЗАПАД»
по адресу г. Москва, ул. Покрышкина, дом 1, корп. 1 на 2019 год**

«Утверждено»

Общим собранием членов ТСН «ЗАПАД»
Протокол № 5 от «18» декабря 2018 г.

Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Покрышкина, д. 1 корп.1 создан в соответствии с Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и включает в себя:

- Управление жилищным фондом
- Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий
- Санитарное содержание общедомового имущества (далее ОДИ)

В соответствии с указанными нормами технической эксплуатации жилищного фонда в 2019 году планируется выполнить комплекс работ и услуг по содержанию и ремонту ОДИ МКД, объем и периодичность которых указаны в таблице № 1.

За счет средств по выполнению работ и услуг по содержанию и ремонту ОДИ МКД (обязательным платежам):

1. Ежедневный контроль работы инженерно-технического оборудования и систем обеспечения жилого дома, а именно:
 - холодного водоснабжения;
 - горячего водоснабжения;
 - отопления (в отопительный период);
 - вентиляции;
 - спринклерного пожаротушения и т. д.;
2. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества дома;
3. Работы по сбору и вывозу мусора;
4. Работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества дома;
5. Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества дома;
6. Работы по техническому содержанию машинных отделений лифтов;
7. Освидетельствование лифтов с получением актов допуска к эксплуатации;

8. Работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества дома;
9. Оформление в Мосжилинспекции паспорт готовности дома к зиме;
10. Работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту систем вентиляции и кондиционирования, входящих в состав общего имущества дома;
11. Проведение дератизации, дезинфекции помещений общего пользования;
12. Работы по очистке подвалов и чердаков;
13. Работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов озеленения, находящихся на территории дома;
14. Осуществить перекатку пожарных рукавов, ремонт креплений под них.
15. Проработать вопрос по дизайну потолков на первых этажах в подъездах с последующим их монтажом;
16. Установка регулятора давления на подпитке ГВС для исключения подмеса воды;
17. Замена шаровых кранов в ИТП;
18. Испытание ограждений кровли и лестниц;
19. Частичная замена неисправленных светильников на светодиодные с надписью «ВЫХОД».

Кроме обязательного перечня работ планируется выполнить следующие работы:

За счет средств охраны ОДИ МКД:

1. Улучшить состояние охраны в комплексе, в том числе техническими средствами;
2. Обеспечить охрану ОДИ силами пяти постов;
3. Замена въездного шлагбаума со стороны улицы Рузская и организация второго въезда/выезда на улицу Покрышкина с установкой шлагбаума и видеонаблюдения (при условии включения участка в придомовую территорию).

За счет средств за "Содержание, ремонт и круглосуточную диспетчеризация" ОДИ гаража МКД планируется выполнить:

1. Обслуживание внутридомовых инженерных систем электроснабжения;
2. Обслуживание внутридомовых инженерных системы отопления;
3. Техобслуживание системы противопожарной безопасности;
4. Текущий ремонт внутридомового оборудования и инженерных коммуникаций;
5. Санитарное содержание ОДИ гаража;
6. Услуги специализированного ЧОП по охране ОДИ гаража;
7. Замена осветительных приборов, прошедших свой срок эксплуатации в подземном паркинге;
8. Замена электросчетчиков, вышедших за срок службы в электрощитовых;
9. Частичное восстановление гидроизоляции;
10. Косметический ремонт стен паркинга 2-х уровней;
11. Организовать помещения под хранение колес/шин собственников паркинга;
12. Замена светильников на лестницах спуска в паркинг на светодиодные.

За счет средств на эксплуатацию и техническое обслуживание домофона и антенны МКД :

1. Обеспечить пропускной режим в подъезды;
2. Выполнить техническое обслуживание кабельных систем и оборудования;
3. Выполнить работы по ревизии слаботочных стояков в 4-х подъездах.

За счет средств специального фонда:

1. Восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
2. Обустройство и содержание стоянок автотранспорта при открытии второго выезда на ул. Покрышкина;
3. Косметический ремонт подъездов –(приквартирные и лифтовые холлы тамбуры, мусорные камеры, аварийные лестницы);
4. Частичная замена дверей приквартирных холлов, дверей на пожарные лестницы;
5. Замена тротуарной плитки перед подъездами;
6. Выполнить проект восстановления фасада МКД;
7. Прочие работы и услуги, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества дома и не противоречащие уставной деятельности Товарищества.

За счет средств капитального ремонта ОДИ МКД:

1. Подобрать путем выбора наиболее выгодного предложения подрядчика для выполнения капитального ремонта фасада дома в соответствии с проектом восстановления фасада;
2. При наличии необходимых денежных средств на расчетном счете выполнить капитальный ремонт фасада силами выбранной подрядной организации.

За счет средств города:

1. Работы по благоустройству комплекса и его озеленению;
2. Восстановление асфальтового покрытия с внешней стороны дома за счет средств ГБУ «Жилищник»;
3. Высаживание деревьев, кустарников, зеленых насаждений за счет ГБУ «Жилищник» и департамента природопользования города Москвы.

№ п/п	Таблица № 1 Наименование работ		Годовой нормативный объем работ, %	Периодичность выполнения работ ТСН ЗАПАД
I	СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА			
1	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома			
1.1.	Центральное отопление			
A	Консервация системы отопления		100	1 раз в год ТСН, сторонние организации
Б	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления		100	1 раз в год при подготовке к ОЗП ТСН, сторонние организации
В	Мелкий ремонт изоляции		10	1 раз в десять лет
Г	Осмотр системы центрального отопления			
	Г.1	Внутриквартирные устройства	100	1 раз в год в отопительный период ТСН, сторонние организации
	Г.2	Устройства в чердачных и подвальных помещениях	450	1 раз в 2 месяца в отопительный период ТСН, сторонние организации
Д	Промывка трубопроводов центрального отопления		100	1 раз в год после окончания отопительного сезона ТСН, сторонние организации
Е	Испытание трубопроводов системы центрального отопления. Проверка и прогрев отопительных приборов с регулировкой		100	1 раз в год в течение первых дней отопительного сезона ТСН, сторонние организации
1.2.	Водоснабжение, водоотведение			
А	Ремонт запорной аппаратуры (отсекающие)			
	A.1	смена прокладок	33	1 раз в три года
	A.2	набивка сальников	25	1 раз в 4 года

Б	Уплотнение сгонов	по необходимости ТСН, сторонние организации	
В	Осмотр водопровода, канализации горячего холодного водоснабжения	100	1 раз в год ТСН, сторонние организации
Г	Прочистка канализационной сети	по мере необходимости ТСН, сторонние организации	
Д	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков	100	1 раз в год ТСН, сторонние организации
2	Техническое обслуживание внутренней системы энергоснабжения и электротехнических устройств		
А	Замена перегоревшей электролампы	по мере необходимости ТСН, сторонние организации	
Б	Ремонт выключателей	10	1 раз в 10 лет
В	Мелкий ремонт электропроводки	5	1 раз в 20 лет
Г	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100	1 раз в год ТСН, сторонние организации
Д	Измерение сопротивления изоляции сетей	33	1 раз в 3 года
3	Содержание общего имущества жилого дома		
3.1.	Оконные и дверные заполнения		
А	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	100	по мере необходимости ТСН, сторонние организации
Б	Укрепление, регулировка, смена пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	100	1 раз в год при подготовке к ОЗП ТСН, сторонние организации
В	Укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях	100	по мере необходимости ТСН, сторонние организации
	- ручки оконные		
	- ручки дверные		

Г	Укрепление дверных наличников	10	1 раз в 10 лет
3.2.	Крыши, подвалы, вентиляция		
А	Очистка кровли от мусора	100	по мере необходимости ТСН, сторонние организации
Б	Очистка кровли от снега	100	по мере необходимости ТСН, сторонние организации
В	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	100	по мере необходимости ТСН, сторонние организации
Г	Очистка подвала от мусора	100	по мере необходимо ТСН, сторонние организации сти
3.3.	Внешнее благоустройство		
А	Окраска урн	100	1 раз в год ТСН, сторонние организации
Б	Выкашивание газонов	100	1 раз в теплый период
4	Аварийно-ремонтное обслуживание		
4.1.	Аварийно-ремонтное обслуживание		ТСН, сторонние организации
5	Содержание придомовой территории, ручная уборка		ТСН, сторонние организации
5.1.	Теплый период		
А	Уборка отмосток	21	1 раз в шесть суток ТСН, сторонние организации
Б	Уборка территории от мусора (тротуар-руч., проезд-руч., тв.покр.-руч., лестницы) (без покрытия)	21	1 раз в шесть суток ТСН, сторонние организации
В	Уборка контейнерных площадок	1 7	1 раз в сутки ТСН,сторонние организации
Г	Уборка газонов	32	1 раз в четверо суток ТСН, сторонние организации

Д	Подметание крылец, вход в подъезд	64	1 раз в двое суток ТСН, сторонние организа- ции
Е	Очистка урн от мусора	64	1 раз в двое суток ТСН, сторонние организа- ции
5.2.	Холодный период		
А	Подметание свежевыпавшего снега	173	1 раз в сутки ТСН, сторонние организа- ции
	(крыльца, вход в подъезд)		
Б	Посыпка территории	21	1 раз в трое суток во время гололеда ТСН, сторонние организа- ции
	ручная посыпка 10% территории (крыльца, лестницы, тротуары-руч., вход в подъезд, проезды-руч.)		
В	Очистка территории от уплотненного снега	37	1 раз в четверо суток ТСН, сторонние организа- ции
	(крыльца, вход в подъезд, лестницы, тротуары-руч., отмостка)		
Г	Очи тка территорий от наледи и льда	21	1 раз в трое суток во время гололеда ТСН, сторонние организа- ции
	(крыльца, вход в подъезд, лестницы, тротуары-руч.)		
Д	Очистка контейнерных площадок	173	1 раз в сутки ТСН, сторонние организа- ции
Е	Очистка урн от мусора	58	1 раз в трое суток ТСН, сторонние организа- ции
6	Содержание придомовой террито- рии, механизированная уборка		
6.1.	Механизированная уборка		
7	Санитарная уборка жилищного фонда		
А	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей (оборудование-лифт)	301	Ежедневно ТСН, сторонние организа- ции
Б	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа (оборудование-лифт)	129	3 раза в неделю ТСН, сто- ронние организации

В	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей (оборудование-лифт)	12	1 раз в месяц ТСН, сторонние организации
Г	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа (оборудование-лифт)	12	1 раз в месяц ТСН, сторонние организации
Д	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1	1 раз в год ТСН, сторонние организации
	почтовые ящики		
	поручни		
	шкафы для электросчетчиков		
	чердачные лестницы		
	стены		
	двери		
	подоконники		
	отопительные приборы		
	плафоны		
Е	Мытье окон	1	1 раз в год ТСН, сторонние организации
Ж	Обметание потолков	1	1 раз в год ТСН, сторонние организации
З	Подметание пола лифта	301	Ежедневно ТСН, сторонние организации
И	Мытье пола кабины лифта	24	2 раза в месяц ТСН, сторонние организации
К	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифтов	12	1 раз в месяц ТСН, сторонние организации
II	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА		
1	Текущий ремонт внутренних систем отопления, водоснабжения, водоотведения		
1.1.	Центральное отопление		
А	Смена параллельной задвижки	10	1 раз в 10 лет

Б	Смена вентиля	10	1 раз в 10 лет
В	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	10	1 раз в 10 лет
Г	Снятие, прочистка и установка параллельной задвижки	10	1 раз в 10 лет
1.2.	Водоснабжение, водоотведение		
А	Смена отдельных участков внутренних чугунных канализационных выпусков.	2,5	1 раз в 40 лет
Б	Смена отдельных участков чугунных трубопроводов канализации	2,5	1 раз в 40 лет
В	Подчеканка раструбов канализационных труб	2,5	1 раз в 40 лет
Г	Смена арматуры	10	1 раз в 10 лет
Д	Замена внутренних пожарных кранов	10	1 раз в 10 лет
2	Текущий ремонт внутренней системы энергоснабжения и электротехнических устройств		
А	Замена неисправных участков электрической цепи сети здания.	5	1 раз в 20 лет
Б	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели)	10	1 раз в 10 лет
В	Замена светильников		по мере необходимости ТСН, сторонние организации
	в том числе	для ламп накаливания	
		для люминесцентных	5
Г	Замена автоматических выключателей.	10	раз в 10 лет

Д	Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств	10	раз в 10 лет
Е	Ремонт щитов, замена щитов	100	1 раз в год
Ж	Замена рубильников	10	раз в 10 лет
З	Замена магнитных пускателей	10	раз в 10 лет
И	Замена предохранителей	10	раз в 10 лет
З	Текущий ремонт конструктивных элементов здания		
3.1.	Текущий ремонт фундаментов		
А	Восстановление поврежденных участков отмосток	5	по мере необходимости
3.2.	Текущий крыш		
А	Смена мягкой кровли отдельными местами	10	1 раз в 10 лет
Б	Смена колпаков на вентиляционных каналах	10	1 раз в 10 лет
В	Смена теплоизоляции чердачных перекрытий	6,7	1 раз в 15 лет
3.3.	Текущий ремонт стен и фасадов		
А	Заделка и герметизация швов и стыков	6,7	1 раз в 15 лет
Б	Ремонт и окраска фасада (цоколь, наружный тамбур)	12,5	1 раз в 8 лет

3.4.	Текущий ремонт оконных и дверных заполнений		
А	Ремонт оконных переплетов	2,5	1 раз в 40 лет
Б	Ремонт дверных полотен (обшивка фанерой)	10	1 раз в 10 лет
Г	Замена дверного блока	10	1 раз в 10 лет
3.4.	Текущий ремонт лестниц, крылец		
А	Ремонт лестничных решеток	2,5	1 раз в 40 лет
В	Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок	по мере необходимости	
Б	Смена отдельных частей поручней	10	1 раз в 10 лет
В	Изготовление поручня	10	1 раз в 10 лет
3.5.	Текущий ремонт полов		
А	Ремонт бетонных полов	3,3	1 раз в 30 лет
Б	Заделка выбоин в цементных полах	по мере необходимости ТСН, сторонние организации	
3.5.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях		
А	Ремонт внутренней штукатурки отдельными местами	1 раз в 5 лет ТСН, сторонние организации	
В	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	1 раз в 5 лет ТСН, сторонние организации	

Г	Масляная окраска ранее окрашенных металлических поверхностей (радиаторы, конвекторы и другие приборы отопления)	1 раз в 5 лет ТСН, сторонние организации	
Д	Масляная (улучшенная) окраска плитусов и галтелей	1 раз в 5 лет ТСН, сторонние организации	
Е	Окрашивание масляными составами деревянных поручней	1 раз в 5 лет ТСН, сторонние организации	
Ж	Окрашивание масляными составами торцов лестничных маршей и площадок	1 раз в 5 лет ТСН, сторонние организации	
З	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических покрытий (электрощиты, почтовые ящики, чердачный люк)	1 раз в 5 лет ТСН, сторонние организации	
4	Внешнее благоустройство		
А	Окраска металлических ограждений	по мере необходимости	
Б	Ремонт скамеек	20	1 раз в пять лет ТСН, сторонние организации
В	Окрашивание скамей	100	1 раз в год ТСН, сторонние организации
Г	Окраска контейнерных площадок	100	1 раз в год ТСН, сторонние организации
Д	Окраска контейнеров	100	1 раз в год ТСН, сторонние организации
Е	Ремонт и окраска МАФ	100	1 раз в год ТСН, сторонние организации

Председатель Правления ТСН
«ЗАПАД»

_____ /А.В.Павлюшин

«___» _____ 2017 года