

**Годовой план содержания и ремонта
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу г. Москва, ул. Покрышкина, дом 1, корп. 1
на 2022 год.**

Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее МКД) 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)

За счет денежных средств по содержанию и текущему ремонту ОДИ МКД планируется выполнить следующие виды работ:

1. Ежедневный контроль за работой инженерно-технического оборудования и систем обеспечения дома, а именно:

- холодного водоснабжения;
- горячего водоснабжения;
- отопления (в отопительный период);
- вентиляции;
- спринклерного пожаротушения и т. д.;

2. Санитарное содержание помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества дома;

3. Сбор и вывоз мусора;

4. Содержание и планово-предупредительный ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества дома:

- восстановление пожарной системы МКД
- восстановление пожарной системы нежилых помещений
- промывка трубопровода центрального отопления
- измерение сопротивления изоляции МКД
- частичная замена неисправных дверей в местах общего пользования
- частичная чеканка канализационных «лежаков»
- промывка и прочистка канализационных «лежаков»
- установка пресс-заглушки на канализационных «лежаках»

- замена светильников на светильники светодиодные с датчиками движения в помещениях спуска в паркинг
- частичная замена неисправных светильников на светодиодные с надписью «ВЫХОД»
- установка регулировочных кранов на подаче ГВС (в местах установки циркуляционных насосов)
- монтаж металлопластиковых труб для питания стояков ГВС через циркуляционные насосы
- частичная замена светильников с люминесцентными лампами на светодиодные в помещении спуска в паркинг
- промывка труб системы ГВС
- сдача манометров на поверку
- теплоизоляция трубопроводов стояков ГВС и ХВС
- изменение схемы подключения магнитных замков дверей спуска в паркинг
- очистка снега с откосов, с верхних элементов конструкции МКД в зимне-весенний период
- обследование строительных конструкций МКД
- герметизация швов между каменными блоками для устранения попадания влаги
- установка магнитных замков на дверях запасного выхода
- перезарядка огнетушителей
- изменение схемы подключения магнитных замков дверей спуска в гараж
- обследование пожарной вентиляции подземного гаража;
- замена тепловых завес въезд в паркинг верхнего уровня

5. Техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание лифтового оборудования;

6. Техническое содержание машинных отделений лифтов;

7. Освидетельствование лифтов с получением актов допуска к эксплуатации;

8. Содержание и планово-предупредительный ремонт систем противопожарной безопасности;

9. Подготовка дома к зиме с оформлением в Мосжилинспекции соответствующего паспорта;

10. Содержание и планово-предупредительный ремонт систем вентиляции и кондиционирования, входящих в состав общего имущества дома;

11. Дератизация, дезинфекция помещений общего пользования;

12. Очистка подвалов и чердаков;

13. Уборка и содержание земельного участка и объектов озеленения, входящих в состав общего имущества дома.

Перечень обязательных работ и расходов по содержанию и текущему ремонту ОДИ МКД

№ п/п	Наименование статей расходов	План расходов		
		рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м. в месяц
1	Техническое обслуживание систем и оборудования	4 076 289	339 691	9,69
1.1	Обслуживание внутридом. инженерных систем электроснабжения	1 170 950	97 579	2,78
1.2	Обслуживание внутридом. инженерных систем отопления, сантехнического оборудования	1 261 337	105 111	3,00
1.3	Обслуживание внутридом. инженерных систем ИТП	470 073	39 173	1,12
1.4	ТО приборов учета потребления тепловой энергии, электроэнергии и горячей воды на общедомовые нужды, снятие показаний	20 000	1 667	0,05
1.5	Запасные части, принадлежности ЗИП, расходные материалы	180 000	15 000	0,43
1.6	Планово-предупредительный ремонт	973 929	81 161	2,32
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома	400 511	33 376	0,95
3	Техническое обслуживание лифтов (11 шт.)	930 820	77 568	2,21
3.1	Техническое обслуживание лифтов	922 320	76 860	2,19
3.2	Техническое освидетельствование лифтов		0	0,00
3.3	Страхование гражданской ответственности лифтов	8 500	708	0,02
4	Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности	600 000	50 000	1,43
5	Санитарное содержание ОДИ МКД	3 174 491	264 541	7,55
5.1	Дератизация и дезинсекция	89 316	7 443	0,21
5.2	Вывоз твердых бытовых отходов	0	0	0,00
5.3	Уборка мест общего пользования в доме	2 508 107	209 009	5,96
5.4	Обслуживание грязезащитных ковриков	63 068	5 256	0,15
5.5	Приобретение инвентаря и моющих средств для уборки	120 000	10 000	0,29
5.6	Сдача на утилизацию ламп	10 000	833	0,02
5.7	Мытье фасадов и окон в местах общего пользования	84 000	7 000	0,20
5.8	Расходные материалы	300 000	25 000	0,71
6	Расходы на выполнение работ по ТО системы безключевого доступа к гаражу	60 000	5 000	0,14

Кроме обязательного перечня работ планируется выполнить следующие дополнительные работы:

За счет средств охраны ОДИ МКД:

Обеспечение охраны ОДИ МКД силами четырех постов, путем привлечения услуг ЧОП
 Организация въезда на придомовую территорию со стороны улицы Рузская с помощью технических средств;
 Услуги пультавой охраны.

Наименование статей расходов	План расходов		
	рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м. в месяц
Расходы на охрану ОДИ МКД	5 458 359	454 863	12,97
Услуги специализированного ЧОП (4 поста охраны ЧОП)	4 960 000	413 333	11,79
Услуги пультавой охраны	84 284	7 024	0,20
Установка и обслуживание оборудования для охраны, расходные материалы	42 000	3 500	0,10
Обслуживание работы шлагбаума и мобильного приложения шлагбаума	372 075	31 006	0,88

За счет средств на эксплуатацию и техническое обслуживание домофона МКД:

1. Обеспечение пропускного режима в подъезды;

За счет средств специального фонда:

Наименование статей расходов	План расходов		
	рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м. в месяц
Расходы из созданного специального фонда (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД)	2 524 000	210 333	6,00
Текущий ремонт эвакуационных выходов и переходных балконов(1,2,3 подъезды)	690 000	57 500	1,64
Косметический ремонт технических помещений	200 000	16 667	0,48
Восстановление, закупка и ремонт оборудования	120 000	10 000	0,29
Частичная замена дверей приквартирных холлов, дверей на пожарных лестницах	700 000	58 333	1,66
Текущий ремонт лифтов	250 000	20 833	0,59
Прочие текущие ремонтные работы (благоустройство территории, ТО видеонаблюдения), запасные части и	420 000	35 000	1,00

материалы			
ТО видеонаблюдения, установка видеонаблюдения в лифтах	220 000	18 333	0,52
Работа альпиниста	200 000	16 667	0,48
Правовое сопровождение деятельности	144 000	12 000	0,34

В соответствие с указанными нормами технической эксплуатации жилищного фонда в 2021 году планируется выполнить комплекс работ и услуг по содержанию и ремонту ОДИ МКД, объем и периодичность которых указаны в таблице № 1.

Таблица № 1 Объем и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту ОДИ МКД

№ п/п	Таблица № 1 Наименование работ		Годовой нормативный объем работ, %	Периодичность выполнения работ ТСН ЗАПАД
I	СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА			
I	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома			
I.1.	Центральное отопление			
А	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 ОЗИ ТСН, сторонние организации
В	Мелкий ремонт изоляции		10	1 раз в десять лет
	Осмотр системы центрального отопления			
Г	Г.1	Внутриквартирные устройства	100	1 раз в год в отопительный период ТСН, сторонние организации
	Г.2	Устройства в чердачных и подвальных помещениях	100	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
I.2.	Водоснабжение, водоотведение			
	Ремонт запорной арматуры (отсекающие)			
А	А.1	смена прокладок	33	1 раз в три года
	А.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	10	1 раз в 10 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 ОЗИ ТСН, сторонние организации
В	Укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях - ручки оконные - ручки дверные	100	по мере необходимости ТСН, сторонние организации
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 необходимости ТСН, сторонние организации
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	100	1 раз в шесть суток ТСН, сторонние организации
Б	Уборка территории от мусора (тротуары, проезды, лестницы) (без покрытия)	100	1 раз в шесть суток ТСН, сторонние организации
В	Уборка контейнерных площадок	100	1 раз в сутки ТСН, сторонние организации
Г	Уборка газонов	100	1 раз в четверо суток ТСН, сторонние организации
Д	Подметание крылец, вход в подъезд	100	1 раз в двое суток ТСН, сторонние организации
Е	Очистка урн от мусора	100	1 раз в двое суток ТСН, сторонние организации
5.2.	Холодный период		
А	Подметание свежеснеженного снега (крыльца, вход в подъезд)	100	1 раз в сутки ТСН, сторонние организации
Б	Посыпка территории	100	1 раз в трое суток во время гололеда ТСН, сторонние организации

	ручная посыпка 10% территории (крыльца, лестницы, тротуары, вход в подъезд, проезды)		
В	Очистка территории от уплотненного снега (крыльца, вход в подъезд, лестницы, тротуары, отмостка)	100	1 раз в четверо суток ТСН, сторонние организации
Г	Очистка территорий от наледи и льда (крыльца, вход в подъезд, лестницы, тротуары)	100	1 раз в трое суток во время гололеда ТСН, сторонние организации
Д	Очистка контейнерных площадок	100	1 раз в сутки ТСН, сторонние организации
Е	Очистка урн от мусора	100	1 раз в трое суток ТСН, сторонние организации
6	Содержание придомовой территории, механизированная уборка		
6.1.	Механизированная уборка		
7	Санитарная уборка жилищного фонда		
А	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей (оборудование-лифт)	100	Ежедневно ТСН, сторонние организации
Б	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа (оборудование-лифт)	100	3 раза в неделю ТСН, сторонние организации
В	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей (оборудование-лифт)	100	1 раз в месяц ТСН, сторонние организации
Г	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа (оборудование-лифт)	100	1 раз в месяц ТСН, сторонние организации
Д	Влажная протирка элементов лестничных клеток почтовые ящики поручни шкафы для электросчетчиков чердачные лестницы стены двери подоконники отопительные приборы	100	1 раз в месяц ТСН, сторонние организации

	плафоны		
Е	Мытье окон	100	1 раз в год ТСН, сторонние организации
Ж	Обметание потолков	100	1 раз в год ТСН, сторонние организации
З	Подметание пола лифта	100	Ежедневно ТСН, сторонние организации
И	Мытье пола кабины лифта	100	2 раза в месяц ТСН, сторонние организации
К	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифтов	100	1 раз в месяц ТСН, сторонние организации
И	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		5
		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	
3	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 (оббивка 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 плинтусов 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»

Г.В. Аконян

«25» марта 2022 года

