

**Годовой план содержания и ремонта  
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу г. Москва, ул. Покрышкина, дом1, корп. 1  
на 2023 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 нежилых помещений
- произвести промывку трубопровода центрального отопления
- произвести измерение сопротивления изоляции МКД
- частичная замена неисправных дверей в местах общего пользования
- частичная чеканка канализационных «лежаков»
- промывка и прочистка канализационных «лежаков»
- установить пресс-заглушки на канализационных «лежаках»

- частичная замена светильников на светильники светодиодные с датчиками движения в помещениях спуска в паркинг
- частичная замена неисправных светильников на светодиодные с надписью «ВЫХОД»
- частичная замена шаровых кранов в системе ХВС и ГВС в подвальном помещении
- частичная замена светильников с люминесцентными лампами на светодиодные в подземном паркинге верхнего и нижнего уровней
- промывка труб системы ГВС 1-ой зоны
- промывка труб системы ХВС 2-ой зоны
- промывка труб системы ГВС 2-ой зоны
- промывка ливневой канализации от въезда в паркинг нижнего уровня и по периметру детской площадки
- монтаж и установка обогревающего кабеля на крыше нежилого помещения (бывшее помещение банка «ВТБ»)
- монтаж и установка обогревающего кабеля в систему трубопровода ливневой канализации идущая с крыши нежилого помещения до колодца (бывшее помещение банка «ВТБ»)
- сдача манометров на поверку
- произвести теплоизоляцию трубопроводов стояков ГВС и ХВС по мере необходимости
- изменение схемы подключения магнитных замков дверей спуска в паркинг, так как питание взято от освещения
- очистка снега с откосов, с верхних элементов конструкции МКД в зимне-весенний период
- проведение гидроизоляционных работ для предотвращения попаданий подземных вод в подвальные помещения и в ИТП
- установка магнитных замков на дверях запасного выхода
- установка сеток на водосточную кровельную воронку на крышах МКД
- замена системы автоматики в ИТП
- замена вибрационных вставок в системе отопления и ГВС в ИТП
- замена циркуляционных насосов системы ГВС 1-ой зоны
- техническое обслуживание и ремонт насоса системы ГВС 1-ой зоны
- техническое обслуживание и ремонт насоса системы ГВС 2-ой зоны
- 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
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание систем и оборудования</b>	<b>3 997 489</b>	<b>333 124</b>	<b>9,50</b>
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	369 273	30 773	0,88
1.4	ТО приборов учета потребления тепловой энергии, электроэнергии и горячей воды на общедомовые нужды, снятие показаний	42 000	3 500	0,10
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
<b>2</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание дома</b>	<b>400 511</b>	<b>33 376</b>	<b>0,95</b>
<b>3</b>	<b>Техническое обслуживание лифтов (11 шт.)</b>	<b>1 095 765</b>	<b>91 314</b>	<b>2,60</b>
3.1	Техническое обслуживание лифтов	966 240	80 520	2,30
3.2	Техническое освидетельствование лифтов		0	0,00
3.3	Страхование гражданской ответственности лифтов	8 500	708	0,02
3.4	Страхование гражданской ответственности	121 025	10 085	0,29
<b>4</b>	<b>Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности</b>	<b>600 000</b>	<b>50 000</b>	<b>1,43</b>
<b>5</b>	<b>Санитарное содержание ОДИ МКД</b>	<b>3 880 798</b>	<b>323 400</b>	<b>9,22</b>
5.1	Дератизация и дезинсекция	87 273	7 273	0,21
5.2	Вывоз твердых бытовых отходов	0	0	0,00
5.3	Уборка мест общего пользования в доме	3 205 736	267 145	7,62
5.4	Обслуживание грязезащитных ковриков	73 789	6 149	0,18
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
<b>6</b>	<b>Расходы на выполнение работ по ТО системы безключевого доступа к гаражу</b>	<b>66 000</b>	<b>5 500</b>	<b>0,16</b>

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 Ружская с помощью технических средств;
- Услуги пультовой охраны.

Наименование статей расходов	План расходов		
	рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м. в месяц
<b>Расходы на охрану ОДИ МКД</b>	<b>5 455 717</b>	<b>454 643</b>	<b>12,97</b>
Услуги охраны (4 поста охраны)	4 896 000	408 000	11,64
Услуги пультовой охраны	82 117	6 843	0,20
Установка и обслуживание оборудования для охраны, расходные материалы	42 000	3 500	0,10
Обслуживание работы шлагбаума и мобильного приложения шлагбаума	435 600	36 300	1,04

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

1. Обеспечение пропускного режима в подъезды;

**За счет средств специального фонда:**

<b>Всего расходы из созданного специального фонда (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД)</b>	<b>7 032 000</b>	<b>586 000</b>	<b>16,72</b>
Текущий ремонт общедомового имущества - установка блоков на аварийные входы в подъезды	150 000	12 500	0,36
Косметический ремонт технических помещений	50 000	4 167	0,12
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	150 000	12 500	0,36
Прочие текущие ремонтные работы (благоустройство территории, ТО видеонаблюдения), запасные части и материалы	750 000	62 500	1,78
ТО видеонаблюдения, установка дополнительных видеокамер на фасаде дома	400 000	33 333	0,95

Высотные работы альпиниста	100 000	8 333	0,24
Озеленение и благоустройство дворовой территории вокруг дома	50 000	4 167	0,12
Запасные части и материалы	200 000	16 667	0,48
Промывка трубопроводов ЦО	381 000	31 750	0,91
Измерение сопротивления изоляции МКД	50 000	4 167	0,12
Промывка труб системы ГВС 2-ой зоны	381 000	31 750	0,91
Промывка ливневой канализации от въезда в паркинг нижнего уровня и по периметру детской площадки	100 000	8 333	0,24
Дизайн проект ремонтных работ в подъездах -холлы первых этажей	10 000	833	0,02
Ремонт входной группы 1-ого подъезда	3 000 000	250 000	7,13
Косметический ремонт паркинга - покраска стен и потолков	250 000	20 833	0,59
Восстановительные работы по парапету после ремонта силового кабеля перед входом в Анатомию	200 000	16 667	0,48
Перенос системы видеонаблюдения из технического помещения перед въездом на первый этаж паркинга в 4-ый подъезд	200 000	16 667	0,48
Замена усилителей в телекоммуниционной системе дома	90 000	7 500	0,21
Правовое сопровождение деятельности	300 000	25 000	0,71
Непредвиденные затраты (в том числе аварийные работы, срочные ремонты ОДИ, лифтов, оборудования)	150 000	12 500	0,36
Остаток неизрасходованных денежных средств от текущей деятельности	-4 507 874	-375 656	-10,72
<b>Расходы из созданного специального фонда*</b> (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД )	<b>2 524 126</b>	<b>210 344</b>	<b>6,00</b>

В соответствии с указанными нормами технической эксплуатации жилищного фонда в 2023 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	<b>СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА</b>			
1	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома			
1.1.	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 ОЗП 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
1.2.	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 стонов			<b>по необходимости ТСН, сторонние организации</b>
В	Осмотр водопровода, канализации горячего холодного водоснабжения		100	1 раз в год ТСН, сторонние организации

Г	Прочистка канализационной сети	<b>по мере необходимости ТСН, сторонние организации</b>	
Д	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков	<b>100</b>	1 раз в год ТСН, сторонние организации
2	<b>Техническое обслуживание внутренней системы энергоснабжения и электротехнических устройств</b>		
А	Замена перегоревшей электролампы	<b>по мере необходимости ТСН, сторонние организации</b>	
Б	Ремонт выключателей	<b>10</b>	1 раз в 10 лет
В	Мелкий ремонт электропроводки	<b>10</b>	1 раз в 10 лет
Г	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	<b>100</b>	1 раз в год ТСН, сторонние организации
Д	Измерение сопротивления изоляции сетей	<b>33</b>	1 раз в 3 года
3	<b>Содержание общего имущества жилого дома</b>		
3.1.	Оконные и дверные заполнения		
А	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	<b>100</b>	по мере необходимости ТСН, сторонние организации
Б	Укрепление, регулировка, смена пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	<b>100</b>	1 раз в год при подготовке к ОЗП ТСН, сторонние организации
В	Укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях	<b>100</b>	по мере необходимости ТСН, сторонние организации
	- ручки оконные		
	- ручки дверные		
Г	Укрепление дверных наличников	<b>10</b>	1 раз в 10 лет
3.2.	Крыши, подвалы, вентиляция		
А	Очистка кровли от мусора	<b>100</b>	по мере необходимости ТСН, сторонние организации
Б	Очистка кровли от снега	<b>100</b>	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	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>		
4.1.	Аварийно-ремонтное обслуживание		ТСН, сторонние организации
5	<b>Содержание придомовой территории, ручная уборка</b>		ТСН, сторонние организации
5.1.	Теплый период		
А	Уборка отмосток	100	1 раз в шесть суток ТСН, сторонние организации
Б	Уборка территории от мусора	100	1 раз в шесть суток ТСН, сторонние организации
	(тротуары, проезды, лестницы)		
	(без покрытия)		
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 свежеснегавпавшего снега	100	1 раз в сутки ТСН, сторонние организации
	(крыльца, вход в подъезд)		
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	100	1 раз в четверо суток ТСН, сторонние организации
	(крыльца, вход в подъезд, лестницы, тротуары, от-мостка)		
Г	Очистка территорий от наледи и льда	100	1 раз в трое суток во время гололеда ТСН, сторонние организации
	(крыльца, вход в подъезд, лестницы, тротуары)		
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	<b>Содержание придомовой территории, механизированная уборка</b>		
6.1.	Механизированная уборка		
7	<b>Санитарная уборка жилищного фонда</b>		
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	100	1 раз в месяц ТСН, сторонние организации
	почтовые ящики		
	поручни		
	шкафы для электросчетчиков		
	чердачные лестницы		
	стены		
	двери		
	подоконники		
отопительные приборы			

	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
<b>II</b>	<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА</b>		
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 (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 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»

\_\_\_\_\_/А.Н. Шумилов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года