



## Годовой план содержания и ремонта общего имущества МКД на 2024-2028 гг

<b>Системы/Элемент в доме</b>	<b>Основные направления работы, мероприятия</b>
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА	Содержание в нормативном состоянии мест общего пользования. Проведение санитарно-гигиенических мероприятий.
СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ	Содержание в нормативном состоянии прилегающей к МКД территории. Приведение к нормативному состоянию отмостки вокруг МКД и ремонт асфальтобетонного покрытия дорожек вокруг дома при наличии финансирования. Ремонт мусорной площадки: смазка, покраска, восстановление погнувшегося профнастила. Подключение видеонаблюдения по периметру МКД - при наличии финансирования.
ЛИФТЫ	Техническое освидетельствование лифтов и проведение ремонтных работ на основании предписаний и рекомендаций контролирующих органов. Оформление страхового полиса обязательного страхования гражданской ответственности на лифты.
ПОДЪЕЗДЫ	Ремонт вздувшейся плитки в под 1,2,4 Ремонт подъезда 6 - при наличии финансирования. Ремонт выходов с пожарных лестниц с 1 по 7 подъездов (ревизия тротуарной плитки, ремонт аварийных участков)
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ	Ремонт лестничных клеток при наличии финансирования. Замена межтамбурных дверей на противопожарные при наличии финансирования.
ВХОДНЫЕ ГРУППЫ	Ремонт входной группы 4 подъезда (крыльцо) при наличии финансирования.
ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ЗАПИРАЮЩИЕ УСТРОЙСТВА (ЦЗУ)	Плановое обслуживание и ремонт центральных запирающих устройств и слаботочных систем (при наличии финансирования).
ФАСАДЫ	Точечный ремонт мест выщербления кирпичей и заделка трещин (корректируется по мере износа) - при наличии финансирования со спец счета - капремонта.  Демонтаж декоративных конструкций у подъездов 2,3,5,6,7 с устройством гидроизоляции для предотвращения попадания влаги в подвал - при наличии финансирования.
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ	Содержание в нормативном состоянии технического этажа, проведение санитарно-гигиенических мероприятий.

ПОДВАЛ	Содержание в нормативном состоянии подвала. Дератизация подвала. Герметизация в местах попадания влаги/грунтовых вод.
Система ОТОПЛЕНИЯ	Производство работ по ремонту и замене аварийных участков коммуникаций и радиаторов отопления в местах общего пользования (корректируется по мере износа коммуникаций). Ежегодная гидропневматическая промывка систем ЦО. Работа по подготовке МКД к отопительному сезону.
Система ливневой КАНАЛИЗАЦИИ	Содержание в нормативном состоянии.
Система КАНАЛИЗАЦИИ	Ревизия и ремонт аварийных участков (корректируется по мере износа коммуникаций). Ревизия, промывка, замена манжетных соединений, устройство контруклона систем водоотведения. Увеличение диаметра врезки в городскую канализацию (секции 3,4,5) при наличии финансирования для предупреждения систематических засоров.
Системы горячего и холодного ВОДОСНАБЖЕНИЯ	Ревизия и ремонт аварийных участков (корректируется по мере износа коммуникаций). Замена в квартирах участков труб стояков ГВС и ХВС, запорной арматуры. Замена в подвале МКД участков труб магистралей систем ГВС, ХВС.
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	Замена осветительных приборов на светодиодное освещение под единое исполнение при наличии финансирования. Осмотр, текущий ремонт и замена линий электропроводки рабочего и аварийного освещения.
ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	Ремонт неисправного оборудования системы пожарной сигнализации и пожаротушения и противодымной вентиляции.
ЭЛЕКТРОЩИТОВЫЕ	Плановые работы по техническому обслуживанию оборудования, ремонт вышедшего из строя оборудования и коммуникаций. Осмотр и замер сопротивления изоляции и контура заземления. ППР (планово-предупредительные работы) вводно-распределительных устройств (ВРУ), протяжка контактов.
УПРАВЛЕНИЕ	Управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».  Заключение договоров на проведение работ со сторонними организациями (в том числе договоров страхования) для обеспечения содержания МКД в нормативном состоянии.  Размещение временно свободных средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете ТСН (ТСЖ) "Успенская 6", на специальном депозите в ПАО «Сбербанк России» (БИК 044525225) на основании договора специального депозита.  Работа с неплательщиками.