



Годовой план содержания и ремонта общего имущества МКД на 2021-2023 гг

| Системы/Элемент в доме | Основные направления работы, мероприятия |
|---|---|
| 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. |
| ЛИФТЫ | Техническое освидетельствование лифтов. Проведение ремонтных работ на основании предписаний и рекомендаций контролирующих органов. Оформление страхового полиса обязательного страхования гражданской ответственности на лифты. |
| ПОДЪЕЗДЫ | Производство работ по капитальному ремонту подъездов 6,7 при наличии финансирования. |
| ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ | Производство работ по ремонту лестничных клеток. Замена межтамбурных дверей на противопожарные (при наличии финансирования). |
| ВХОДНЫЕ ГРУППЫ | Производство работ по ремонту входных групп 2 и 4 подъездов (крыльцо). |
| ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ЗАПИРАЮЩИЕ УСТРОЙСТВА (ЦЗУ) | Плановое обслуживание и ремонт центральных запирающих устройств и слаботочных систем. |
| КРОВЛЯ | Производство работ по капитальному ремонту кровли секций 6 и 7, герметизация выступающих архитектурных элементов на кровле (при положительном решении общего собрания собственников помещений). |
| КОЗЫРЬКИ входных групп | Производство работ по ремонту декоративных элементов и мест отслоения штукатурки при наличии финансирования (при положительном решении общего собрания собственников помещений). |
| ФАСАДЫ | Провести точечный ремонт мест выщербления кирпичей и заделка трещин (корректируется по мере износа). |
| ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ | Содержание в нормативном состоянии технического этажа, проведение санитарно-гигиенических мероприятий. |
| ПОДВАЛ | Содержание в нормативном состоянии подвала. Дератизация подвала. Герметизация в местах попадания грунтовых вод. Установление решеток в окнах в подвальных приямках по периметру МКД (при наличии финансирования). |
| Система ОТОПЛЕНИЯ | Производство работ по ремонту и замене аварийных участков коммуникаций и радиаторов отопления в местах общего пользования (корректируется по мере износа коммуникаций). Монтаж осевых компенсаторов на стояках системы ЦО согласно техническим условиям. Гидропневматическая промывка систем ЦО. Работа по подготовке МКД к отопительному сезону. Обследование отопительных приборов в квартирах для гидравлического расчета. |
| Система ливневой КАНАЛИЗАЦИИ | Устройство дренажного водоотвода трубами ПНД по периметру МКД (при наличии финансирования). |
| Система КАНАЛИЗАЦИИ | Ревизия и ремонт аварийных участков (корректируется по мере износа коммуникаций). Ревизия, промывка, замена манжетных соединений, устройство контруклона систем водоотведения. |

| | |
|---|---|
| <p>Системы горячего и холодного ВОДОСНАБЖЕНИЯ</p> | <p>Ревизия и ремонт аварийных участков (корректируется по мере износа коммуникаций). Гидропневматическая промывка систем ГВС. Замена участков труб стояков ГВС и ХВС, запорной арматуры в квартирах. Замена трубопровода стального на полипропилен систем ХВС, ГВС на техническом этаже (по решению ОС собственников и наличии финансирования). Замена участков труб магистралей систем ГВС, ХВС в подвале МКД. Обследование и устранение неисправности сантехнического оборудования на предмет подмеса ХВ в ГВС в квартирах.</p> |
| <p>ЭЛЕКТРИЧЕСТВО</p> | <p>Замена осветительных приборов на светодиодное освещение под единое исполнение (при наличии финансирования). Осмотр, текущий ремонт и замена линий электропроводки рабочего и аварийного освещения.</p> |
| <p>ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ</p> | <p>Ревизия, проверка работоспособности, восстановление систем пожарной сигнализации и пожаротушения. Ревизия и испытание вытяжной и приточной противодымной вентиляции.</p> |
| <p>ЭЛЕКТРОЩИТОВЫЕ</p> | <p>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).</p> |
| <p>УПРАВЛЕНИЕ</p> | <p>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».</p> <p>Заключение договоров на проведение работ со сторонними организациями (в том числе договоров страхования) для обеспечения содержания МКД в нормативном состоянии.</p> <p>Подключение видеонаблюдение по периметру МКД (при наличии финансирования). Подготовка проекта-схемы по размещению камер видеонаблюдения.</p> <p>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.</p> |