



Годовой план выполнения работ по содержанию общего имущества дома на 2023 год

Раздел I. Работы, обеспечивающие надлежащее санитарное состояние общего имущества		
№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.1	Уборка лестничных клеток	5 раз в неделю в полном объеме
1.2	Уборка придомовой территории, в т.ч. (в летний период) очистка от поросли отмосток и приствольных кругов; очистка от снега проездов, пешеходных тротуаров (в зимний период).	5 раз в неделю С 07.00 до 18.00 в полном объеме
1.2.1	Вывоз снега на полигон	По мере накопления в полном объеме
1.3	Дератизация подвального помещения	Ежеквартально в полном объеме
1.4	Дезинфекция подвального помещения	Раз в квартал
1.5	Очистка помещения (подвалов) от мусора	По мере необходимости
1.6	Установка, ремонт контейнера	По мере необходимости в полном объеме
Раздел II. Работы, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности, работу опасных механизмов		
№ п/п	Вид работ	Периодичность
2.1	Специальные общедомовые технические условия	
2.1.1	Техническое обслуживание автоматической системы противодымовой защиты	Ежемесячно в полном объеме
2.1.2	Очистка шахты дымоудаления от мусора	По мере необходимости в полном объеме
2.1.3	Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации	Ежемесячно в полном объеме
2.1.4	Техническое обслуживание системы оповещения людей о пожаре	Ежемесячно в полном объеме
2.1.5	Техническое обслуживание автоматической системы пожаротушения	Ежемесячно в полном объеме
2.1.6	Техническое обслуживание лифтов	Постоянно в полном объеме
2.1.7	Техническое обслуживание лифтовой и диспетчерской связи	Постоянно в полном объеме
2.1.8	Техническое обслуживание насосных станций	Постоянно в полном объеме
2.1.9	Техническое обслуживание фильтров водоочистки	Постоянно в полном объеме
2.1.10	Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов	Постоянно в полном объеме
2.1.11	Техническое обслуживание автоматически запирающихся устройств входных дверей в подъезды.	Постоянно в полном объеме
2.1.12	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	Ежемесячно в полном объеме
2.1.13	Профилактический осмотр системы молниезащиты	2 раза в год
2.2	Кровли, водостоки	
2.2.1	Смена рулонного покрытия кровли	По мере необходимости, (не более 15%)

2.2.2	Смена рулонного покрытия козырьков	По мере необходимости, (не более 10%)
2.2.3	Постановка заплат на покрытия рулонной кровли (до 1 м)	По мере необходимости, (не более 30%)
2.2.4	Смена обделок примыканий из листовой стали	По мере необходимости, (не более 30%)
2.2.5	Смена покрытий парапетов, карнизных свесов из кровельной стали	По мере необходимости, (не более 30%)
2.2.6	Установка решеток на воронки внутреннего водостока	По мере необходимости, в полном объеме
2.2.7	Очистка козырька от снега, наледи	По мере необходимости (при затоплении или нависании снега, наледи), в полном объеме
2.2.8	Отогрев внутренних водостоков	По мере необходимости (при затоплении) в полном объеме
2.2.9	Смена отдельных участков внутренних водостоков	При необходимости (не более 15%)
2.2.10	Прочистка засоров внутренних водостоков	По мере необходимости
2.2.11	Отогрев оголовков вентиляционных каналов, вытяжек	По мере необходимости в полном объеме
2.2.12	Очистка козырьков от снега со сбиванием сосулек	По мере необходимости (при затоплении или нависании снега, наледи), в полном объеме
2.3	Внутренняя отделка	
2.3.1	Ремонт металлических ограждений лестничных маршей	По мере необходимости (не более 15%)
2.3.2	Укрепление металлических ограждений лестничных маршей	По мере необходимости в полном объеме
2.3.3	Смена створок оконных заполнений	По мере необходимости (не более 15%)
2.3.4	Смена дверных полотен	По мере необходимости (не более 15%)
2.3.5	Смена дверных коробок	По мере необходимости (не более 15%)
2.3.6	Смена доводчиков	По мере необходимости (не более 15%)
2.3.7	Ремонт и регулировка доводчиков	При проф. осмотре и по заявкам в полном объеме
2.3.8	Смена двери выхода на тех. этаж	По мере необходимости в полном объеме
2.3.9	Ремонт двери выхода на тех. этаж	По мере необходимости в полном объеме
2.3.10	Смена навесных, врезных, накладных замков	По мере необходимости в полном объеме
2.3.11	Смена выпавшей плитки в полах на лестничных клетках, переходных лоджиях	По мере необходимости (не более 15%)
2.3.12	Установка маяков на трещинах	По мере необходимости в полном объеме
2.3.13	Обшивка отслоившейся, слабо держащейся штукатурки стен, потолков, угрожающей падением	По мере необходимости в полном объеме
2.3.14	Смена разбитых оконных стекол	По мере необходимости в полном объеме
2.4	Электрооборудование	
2.4.1	Смена эл. провода	По мере необходимости в полном объеме
2.4.2	Ликвидация аварии в групповой сети эл. освещения с выявлением и устранением причины аварии	По мере необходимости в полном объеме
2.4.3	Включение автоматического выключателя в электрощитовой	По мере необходимости в полном объеме

2.4.4	Смена автоматического выключателя, пакетного переключателя, предохранителя в электрощитовой	По мере необходимости в полном объеме
2.4.5	Смена, калибровка плавких вставок в электрощитовой	По мере необходимости в полном объеме
2.4.6	Смена сжимов в электрощитовой	По мере необходимости в полном объеме
2.4.7	Смена фазных перемычек на клемнике этажного щита	По мере необходимости в полном объеме
2.4.8	Укрепление эл.щита	По мере необходимости в полном объеме
2.4.9	Смена замка на эл.щите	По мере необходимости(не более 15%)
2.4.10	Изоляция эл. проводов	По мере необходимости в полном объеме
2.4.11	Укрепление эл. провода открытой проводки	По мере необходимости в полном объеме
2.4.12	Смена светильника	По мере необходимости(не более 15%)
2.4.13	Смена перегоревших ламп	По мере необходимости в полном объеме
2.4.14	Смена выключателя или штепсельной розетки в местах общего пользования	По мере необходимости в полном объеме
2.4.15	Регулировка фотореле, реле времени	По мере необходимости в полном объеме
2.4.16	Профилактический осмотр электрооборудования в подвальных помещениях	Ежемесячно в полном объеме
2.4.17	Профилактический осмотр электрооборудования на лестничных клетках	Ежемесячно в полном объеме
2.4.18	Профилактический осмотр дворового освещения	Ежемесячно в полном объеме
2.4.29	Профилактический осмотр электрощитовых	Ежемесячно в полном объеме
2.5	Центрально отопление, холодное, горячее водоснабжение, канализация	
2.5.1	Прочистка трубопроводов внутренней канализации	По мере необходимости в полном объеме
2.5.2	Смена отдельных участков канализационных труб внутри здания Ø до 100 мм	По мере необходимости(не более 15%)
2.5.3	Смена выпусков канализации Ø до 100 мм	По мере необходимости(не более 15%)
2.5.4	Смена фасонных частей канализации Ø до 100 мм	По мере необходимости(не более 15%)
2.5.5	Зачеканка раструбов чугунных труб или фасонных частей цементом при Ø труб до 100 мм	По мере необходимости в полном объеме
2.5.6	Закрытие и открытие задвижек	По мере необходимости в полном объеме
2.5.7	Запуск системы отопления	1 раз в год в полном объеме
2.5.8	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год в полном объеме
2.5.9	Регулировка системы центрального отопления	По мере необходимости в полном объеме
2.5.10	Промывка радиатора в помещениях общего пользования	По мере необходимости (при перегреве)в полном объеме
2.5.11	Сварочные работы (заваривание свищей)	По мере необходимости в полном объеме
2.5.12	Смена сгонов, муфт, контрагаек Ø до 50мм	По мере необходимости в полном объеме
2.5.13	Смена отдельных участков трубопроводов Ø до 100 мм	По мере необходимости(не более 15%)
2.5.14	Смена задвижек Ø до 100 мм	По мере необходимости в полном объеме
2.5.15	Ревизия задвижек Ø до 100 мм	По мере необходимости в полном объеме

2.5.16	Смена вентиляей, Ø до 50 мм	По мере необходимости в полном объеме
2.5.17	Ремонт вентиляей, пробковых кранов Ø до 50 мм	По мере необходимости в полном объеме
2.5.18	Смена автоматических терморегуляторов в помещениях общего пользования	По мере необходимости в полном объеме
2.5.19	Установка хомутов помещениях (местах) общего пользования	По мере необходимости в полном объеме
2.5.20	Укрепление моек в помещениях общего пользования	По мере необходимости в полном объеме
2.5.21	Смена моек в помещениях общего пользования	По мере необходимости(не более 15%)
2.5.22	Смена смесителей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в полном объеме
2.5.23	Ремонт смесителей (в т.ч. с душевыми шлангами и лейками) в помещениях общего пользования	По мере необходимости в полном объеме
2.5.24	Смена гибких подводок в помещениях общего пользования	По мере необходимости в полном объеме
2.5.25	Смена сифонов в помещениях общего пользования	По мере необходимости в полном объеме
2.5.26	Смена арматуры к смывному бачку в помещениях общего пользования	По мере необходимости в полном объеме
2.5.27	Смена унитазов в помещениях общего пользования	По мере необходимости (не более 15%)
2.5.28	Смена смывных бачков в помещениях общего пользования	По мере необходимости(не более 15%)
2.5.29	Восстановление гидроизоляции пола в помещениях общего пользования	По мере необходимости(не более 15%)
2.6	Прочее	
2.6.1	Заделка отверстий в перекрытии цементным раствором (после смены труб)	По мере необходимости в полном объеме
2.6.2	Пробивка штроб для смены эл. провода с последующей заделкой	По мере необходимости в полном объеме
2.6.3	Демонтаж отделки полов (с последующим восстановлением), пробивка борозд для смены труб	По мере необходимости в полном объеме
2.6.4	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	По заявкам в полном объеме
2.6.5	Удаление засоров	По мере необходимости в полном объеме
2.6.6	Подключение эл. Сварочного аппарата и др. приборов для работ на общем имуществе	По мере необходимости в полном объеме
2.6.7	Водоотлив из подвала насосом	По мере необходимости в полном объеме
Раздел III. Прочие работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества		
№ п/п	Вид работ	Периодичность
3.1	Кровля, водостоки	
3.1.1	Профилактический осмотр кровли и ливнеотстоков	2 раза в год
3.1.2	Очистка кровли от мусора	При проф. осмотре, при подготовке к зиме в полном объеме
3.1.3	Очистка водостоков от мусора	По мере необходимости, при подготовке к зиме в полном объеме
3.1.4	Ремонт штукатурки оголовков вентиляционных каналов	По мере необходимости в полном объеме
3.1.5	Укрепление, ремонт металлических лестниц и ограждений на кровле и при выходе на кровлю	По мере необходимости(не более 15%)
3.2	Внутренняя отделка	
3.2.1	Профилактический осмотр внутренней и наружной окраски, штукатурки, другой отделки	2 раза в год в полном объеме
3.2.2	Профилактический осмотр дверных, оконных заполнений	2 раза в год в полном объеме

3.2.3	Ремонт внутренней штукатурки стен, потолков	По мере необходимости(не более 15%)
3.2.4	Ремонт внутренней штукатурки оконных и дверных откосов	По мере необходимости(не более 15%)
3.2.5	Перетирка внутренней штукатурки стен, потолков	По мере необходимости(не более 15%)
3.2.6	Водоэмульсионная окраска стен, потолков	По мере необходимости(не более 15%)
3.2.7	Клеевая окраска стен и потолков	По мере необходимости(не более 15%)
3.2.8	Масляная окраска деревянных дверных полотен	По мере необходимости(не более 15%)
3.2.9	Масляная окраска металлических дверей	По мере необходимости(не более 15%)
3.2.10	Ремонт обшивки стен лифтовой кабины	По мере необходимости(не более 15%)
3.2.11	Смена покрытия пола в кабине лифта	По мере необходимости в полном объеме
3.2.12	Ремонт обрамления двери лифта	По мере необходимости в полном объеме
3.2.13	Укрепление дверных наличников	По мере необходимости в полном объеме
3.2.14	Регулировка и смазка оконной фурнитуры	При профосмотре и по заявкам в полном объеме
3.2.15	Смена разбитых стекол в дверных полотнах	По мере необходимости
3.2.16	Смена подоконных досок	По мере необходимости(не более 15%)
3.2.17	Смена переходных досок, ходовых мостиков в подвальном помещении и тех. этаже	По мере необходимости в полном объеме
3.2.18	Окраска трубопроводов в помещениях общего пользования	По мере необходимости и при подготовке к зиме в полном объеме
3.2.19	Установка решеток на вытяжных отверстиях вентиляционных каналов в помещениях общего пользования	По мере необходимости в полном объеме
3.3.	Наружная отделка	
3.1.1	Окраска ранее окрашенных стен фасадов с подготовкой грунтом	По мере необходимости(не более 15%)
3.3.2	Масляная окраска металлических ограждений лестниц	По мере необходимости(не более 15%)
3.3.3	Ремонт штукатурки гладких стен фасадов	По мере необходимости(не более 15%)
3.3.4	Перетирка штукатурки стен фасадов	По мере необходимости(не более 15%)
3.3.5	Смена отдельных плиток облицовки фасадов	По мере необходимости(не более 15%)
3.3.6	Масляная окраска гладких металлических поверхностей (наружные двери)	По мере необходимости(не более 15%)
3.4	Центральное отопление, холодное горячее водоснабжение, канализация	
3.4.1	Профилактическая прочистка горизонтальных участков канализации	2 раза в год в полном объеме
3.4.2	Профилактический осмотр общего имущества в помещениях, не являющихся помещениями общего пользования	1 раз в год(при предоставлении доступа в помещение) в полном объеме
3.4.3	Профилактический осмотр системы центрального отопления	Раз в смену (в отопительный период) в полном объеме
3.4.4	Профилактический осмотр инженерного оборудования в помещениях общего пользования	Раз в смену в полном объеме
3.4.5	Укрепление теплоизоляции трубопроводов	По мере необходимости, при подготовке к зиме в полном объеме

3.4.6	Устройство теплоизоляции трубопроводов	По мере необходимости, при подготовке к зиме в полном объеме
3.4.7	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления по стоячно, при подготовке к отопительному периоду	1 раз в год в полном объеме
3.5	Внешнее благоустройство	
3.5.1	Восстановление асфальтовой отмостки около строений с подсыпкой песка, щебня до 5см	По мере необходимости(не более 15%)
3.5.2	Масляная окраска поверхностей МАФ	По мере необходимости, в весенний период в полном объеме
3.5.3	Ремонт малых архитектурных форм	По мере необходимости в полном объеме
3.5.4	Завоз песка в песочницы	По мере необходимости, в весенний период в полном объеме