

**Годовой план содержания и ремонта
общего имущества в многоквартирном доме на 2023-2024 гг.**

(630049, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 96/1)
с 01.05.2023. по 30.04.2024 г.

| № п/п | Перечень планируемых работ: | Периодичность |
|--|--|-----------------------|
| Содержание общего имущества и техническое обслуживание в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, многоквартирного дома включает в себя: | | |
| 1. | <p>Ежедневный осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. При проведении осмотра общего имущества планируется проводить следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров); - устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре), разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухооборников, компенсаторов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.; - устранение неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общего пользования, смена и ремонт выключателей, светильников, электрических устройств, мелкий ремонт электропроводки, монтаж новых светильников и др.); - организация сбора и утилизации ртутьсодержащих ламп от жителей дома. | Ежедневно |
| 2. | Прочистка канализационного лежачка и канализационных труб. | По мере необходимости |
| 3. | Освещение помещений общего пользования, проходов, проездов, выходов из подъездов. | Ежедневно |
| 4. | Принятие всех возможных мер для обеспечения нормативного температурно-влажностного режима в помещениях общего пользования | Ежедневно |
| 5. | Уборка и очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества | Ежедневно |
| 6. | Вывоз твердых коммунальных отходов многоквартирного дома с закрытой мусорной контейнерной площадки | Ежедневно |
| 7. | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными объектами, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. Производить полив кустов сирени и цветов в вазонах. | По мере необходимости |
| 8. | Уборка в зимний период: подметание и сталкивание свежеснежавшего снега в выделенное для этого место, посыпка пешеходных дорожек спец. средством, подметание территорий в дни без снегопада, уборка контейнерной площадки для ТКО. | Ежедневно |
| 9 | Уборка в теплый период: подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками, уборка газонов, уборка контейнерной площадки для ТКО - 1 раз в сутки, подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток, выкашивание газона - 2 раза в сезон, очистка урн от мусора на детской площадке и возле входных, подъездных дверей – ежедневно, стрижка кустов сирени – 1 раз за сезон. | Ежедневно |
| 10. | <p>Подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; - укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах на техническом этаже здания. | 1 раз в год |

| | | |
|-----|---|-----------------------|
| 11. | <p>Осуществление санитарного содержания лестничных клеток и МОП с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - влажное подметание и уборка лестничных площадок и маршей - еженедельно; - влажная уборка пола лифтового холла и лифтовых кабин – ежедневно; - влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 1 раз в неделю; - влажная протирка почтовых ящиков и стен на 1 этаже в лифтовом холле - 1 раз в неделю. | Согласно графика |
| 12. | <p>Обслуживание МОП:</p> <ul style="list-style-type: none"> - частичный ремонт кровли; - замена разбитых стекол окон мест общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях, выходах на незадымляемую лестницу; - установку пружин и доводчиков на входных дверях и выходах на незадымляемую лестницу; - ремонт, утепление вентиляционных каналов; ремонт труб внутреннего водостока; - устранение причин подтапливания помещений, в том числе грунтовых вод; - ежедневно следить за показаниями общедомовых приборов учета холодной и горячей воды, отопления; - вывозить снег с придомовой территории по мере необходимости; - самим или совместно с отдел благоустройства Заельцовского района г. Новосибирска обеспечить чистку от снега дороги расположенной на улице Кропоткина на участке по длине жилого дома со стороны офисной части здания; - следить за своевременностью вывоза мусора (ТКО) - 1 раз в сутки; - проводить текущий и капитальный ремонт ограждающих конструкций, каркаса закрытой площадки для сбора ТКО, ремонт и регулировка замка на двери; - обеспечение функционирования инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих квартиры до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм технической эксплуатации жилищного фонда; - Ремонт электропроводки в подъездах дома, замена перегоревших эл. ламп в светильниках, в местах общего пользования. | По мере необходимости |
| 13. | <p>Текущий ремонт общего имущества дома включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - частично, перекладка тротуарной плитки на территории возле дома со стороны подъездов (по мере надобности); - устранение местных деформаций; - усиление, восстановление поврежденных участков, вентиляционных проходов, отмосток; - замена плитки (керамогранита) на поверхности фасада; - ремонт отдельных участков кровли крыши; - ремонт участков покрытий парапета, ограждений на крыше дома, анкеров коллективной антенны, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления; - ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий на тех. этаже дома; - прочистка приемных воронок водостоков на крыше дома; - ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям; - ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров; - заделка выбоин, трещин ступеней на полу в МОП, частичная замена керамической половой плитки; - ремонт отдельных элементов крылец, козырьков возле подъездов дома. | По мере необходимости |

Председатель Правления

ТСЖ «Энергетик»

М.П.

Ю.Н.Божков

24 марта 2023 г.