

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества  
многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, пос. Филимонковское, п. Марьино ЖК "РУТАУН"**

**2024 год.**

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Сроки исполнения	Исполнители, ответственные
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирном доме</b>				
<b>1.</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов ФУНДАМЕНТОВ:</b>			
1.1.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК
1.2.	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по необходимости		УК
<b>2.</b>	<b>Работы, выполняемые в зданиях с ПОДВАЛАМИ (техподполье):</b>			
2.1.	Проверка состояния помещений подвалов (техподполье), входов в подвалы (техподполье) и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных (техподполье) помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК
2.4.	Осмотр помещений подвалов (техподполье), входов в подвалы и приемков	ежедневно	январь-декабрь	УК
<b>3.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания СТЕН многоквартирных домов:</b>			
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК
3.2.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК
<b>4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕГОРОДОК в многоквартирных домах:</b>			
4.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК
4.2.	Ремонт перегородок	по необходимости		УК
<b>5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕКРЫТИЙ и покрытий многоквартирных домов:</b>			
5.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК, подрядные организации
5.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		УК, подрядные организации
<b>6.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания КРЫШ многоквартирных домов:</b>			
6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	6 раз в год	апрель-сентябрь	УК
6.2.	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	1 раз в год	апрель-сентябрь	УК, подрядные организации
6.3.	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК
6.4.	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.	по необходимости		УК, подрядные организации
6.5.	Восстановление системы водостока.	по необходимости		УК, подрядные организации
<b>7.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЛЕСТНИЦ многоквартирных домов:</b>			
7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК
7.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		УК

<b>8.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ФАСАДОВ многоквартирных домов:</b>			
8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК
8.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		УК
<b>9.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПОЛОВ помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>			
9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК
9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		УК
<b>10.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОКОННЫХ и ДВЕРНЫХ заплотнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>			
10.1.	Проверка целостности оконных и дверных заплотнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заплотнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		УК
<b>11.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВЕНТИЛЯЦИИ многоквартирных домов:</b>			
11.1.	Сезонные осмотры системы вентиляции.	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК
11.2.	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год		УК
<b>12.</b>	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ВОДОСНАБЖЕНИЯ (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>			
12.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	01 января-31 декабря	апрель-сентябрь	УК
12.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	01 января-31 декабря	апрель-сентябрь	УК
12.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	ежемесячно	январь-декабрь	УК
12.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по необходимости		УК
12.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК
12.6.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по необходимости		УК
12.7.	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	апрель-сентябрь	УК
12.8.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	по необходимости		УК
<b>13.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВНУТРИДОВОМОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ в многоквартирных домах:</b>			
13.1.	Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового газового оборудования	Согласно требованиям техн. регламентов	март-сентябрь	УК, АО "Мосгаз"
13.2.	Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому газовому оборудованию	Согласно требованиям техн. регламентов	март-сентябрь	УК, АО "Мосгаз"
13.3.	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание)	Согласно требованиям техн. регламентов	март-сентябрь	УК, АО "Мосгаз"
13.4.	Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр)	Согласно требованиям техн. регламентов	март-сентябрь	УК, АО "Мосгаз"
13.5.	Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств	Согласно требованиям техн. регламентов	март-сентябрь	УК, АО "Мосгаз"
<b>14.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>			
14.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	Согласно требованиям техн. регламентов	апрель-сентябрь	УК, с привлечением сторонних специалистов
14.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	Согласно требованиям техн. регламентов	апрель-сентябрь	УК, с привлечением сторонних специалистов
14.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Согласно требованиям техн. регламентов	апрель-сентябрь	УК, с привлечением сторонних специалистов
14.4.	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	Согласно требованиям техн. регламентов	апрель-сентябрь	УК, с привлечением сторонних специалистов

<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>				
<b>15.</b>	<b>Работы по содержанию ПОМЕЩЕНИЙ, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>			
15.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда:	январь-декабрь	УК
15.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда:	январь-декабрь	УК
15.3.	Мытье окон.	1 раз(а) в год	апрель-сентябрь	УК, с привлечением сторонних специалистов
15.4.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в год	апрель-сентябрь	УК, с привлечением сторонних специалистов
15.5.	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	Ежемесячно	январь-декабрь	УК
<b>16.</b>	<b>Работы по обеспечению вывоза ТКО</b>			
16.1.	Организация мест накопления ТКО, сбор отходов I - IV классов опасности и их передача в специализированные организации	по мере необходимости		УК, ГУП "ЭКОТЕХПРОМ"
<b>17.</b>	<b>Работы по обеспечению требований ПОЖАРНОЙ безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</b>	<b>Ежемесячно</b>		
17.1.	Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом	1 раз в год	апрель-сентябрь	УК
<b>18.</b>	<b>Обеспечение устранения АВАРИЙ в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>	<b>По мере необходимости</b>		УК
<b>19.</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, придомовой территории и МАФ, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в холодный период года.</b>			
19.1.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	По мере необходимости		УК
19.2.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	Ежедневно	январь-декабрь	УК
19.3.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю	январь-декабрь	УК
<b>20.</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, придомовой территории и МАФ, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в теплый период года.</b>			
20.1.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	Ежедневно	январь-декабрь	УК
20.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	2 раза в неделю	январь-декабрь	УК
<b>21.</b>	<b>Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов</b>			
21.1.	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно	весь период	УК
21.2.	Обновление сайта и его модернизация с размещением новой информации	постоянно	весь период	УК
21.3.	Ремонт подъезда	1 раз в год	апрель-сентябрь	УК, подрядные организации
21.4.	Сезонные обходы	2 раза в год	апрель, сентябрь	УК
21.5.	Контроль и передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации, размещение в информационных системах ЖКХ	1 раз в месяц	в течение года	УК
21.6.	Заполнение информационных систем в сфере ЖКХ (АИС, ЕИАС, ГИС ЖКХ и т.д)	постоянно	январь-декабрь	УК
21.7.	Проведение общих собраний	По мере необходимости		УК
21.8.	Проведение новогоднего утренника	1 раз в год	декабрь	УК
21.9.	Организация приема собственников помещений руководством ТСЖ	постоянно	весь период	УК