



**План работ по содержанию и текущему ремонту  
для жилых помещений и нежилых помещений коммерческого назначения  
на 2023г.**



**МКД ул. Елькина 91**

<b>Наименование работ</b>	<b>Срок выполнения</b>
<b>Плановые осмотры</b>	
Визуальный осмотр фундамента	2 раза в год
Визуальный осмотр перекрытий, проверка степени разрушения перекрытий и отдельных элементов	2 раза в год
Визуальный осмотр технического состояния лестничных маршей, балконов. Оценка технического состояния крепления закладных деталей выступающих элементов здания	2 раза в год, по мере необходимости
Визуальный осмотр технического состояния перегородки, мест крепления и технического состояния закладных деталей	2 раза в год
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных водоотводящих устройств, осадочных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год, по мере необходимости
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей объектов внешнего благоустройства	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка вентиляционных каналов и шахт	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка запорных устройств на дверях в подвал и на крышу	1 раз в месяц, по заявкам собственников
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в месяц
Проверка кровли на отсутствие протечек, нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка состояния внутренней отделки мест общего пользования	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка технического состояния полов. Предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов. Поддержание в технических помещениях температурно-влажностного режима	2 раза в год, по мере необходимости
<b>Обслуживание и текущий ремонт общего имущества</b>	
Восстановительные работы по устранению протечек кровли, нарушений, приводящих к протечкам	По мере необходимости
Восстановление отдельных элементов штукатурного окрасочного слоя стен и потолков; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками	По мере необходимости
Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит	По мере необходимости
Окраска решетчатых ограждений, ворот, калиток	По мере необходимости
При выявлении нарушений фундамента: разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и	По мере необходимости

составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	
Ремонт вентиляционных каналов и шахт, устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер	По мере необходимости
Ремонт дверей подвалов, запорных устройств на них	По мере необходимости
Ремонт и замена внутреннего наполнения подземных контейнеров	По мере необходимости
Ремонт информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	По мере необходимости
Ремонт контейнеров и контейнерных площадок, замена изношенных мешков в контейнерах	По мере необходимости
Ремонт несущих кровельных водоотводящих устройств, осадочных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	По мере необходимости
Ремонт оконных и дверных заполнений, фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ)	По мере необходимости
Ремонт отдельных участков ограждений и оборудования детской и спортивной площадок	По мере необходимости
Ремонт отдельных элементов тротуарной плитки	По мере необходимости
Ремонт отдельных элементов фасада	По мере необходимости
Ремонт элементов благоустройства (в том числе малые архитектурные формы)	По мере необходимости
Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации)	Ежедневно в рабочие дни
<b>Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования</b>	
Визуальный осмотр задвижек, теплообменников отопления и горячего водоснабжения, циркуляционных насосов отопления и горячего водоснабжения	Ежедневно в рабочие дни
Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	По мере необходимости
Гидравлическое испытание общедомовой системы отопления	1 раз в год (перед отопительным периодом)
Гидропневматическая промывка системы отопления	1 раз в год (перед отопительным сезоном)
Запуск отопления и регулировка оборудования	Согласно графику
Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации	2 раза в год, по заявкам собственников
Обслуживание дренажной системы	По мере необходимости
Осмотр герметичности системы канализации, проверка лежаков на предмет засоров, при необходимости их чистка	1 раз в квартал
Осмотр трубопроводов, выявления нарушений/восстановление тепловой изоляции на трубопроводах	1 раз в месяц
Очистка фильтров и насосов системы водоснабжения	Согласно графику
Очистка фильтров циркуляции ГВС	1 раз в месяц
Поверка общедомовых приборов учета.	Согласно графику
Подготовка системы отопления к отключению	Согласно техническому паспорту
Проверка исправности канализационных вытяжек.	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое	в сроки, установленные

обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	изготовителем, но не реже 2 раз в год
Проверка системы автоматизации ОПУ	1 раз в месяц
Прочистка внутренних канализационных трубопроводов	по заявкам собственников
Регулировка систем отопления	1 раз в год, по мере необходимости
Ремонт датчиков давления, температуры и расхода	По мере необходимости
Ремонт насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, оборудования противопожарной защиты	По мере необходимости
Ремонт оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	По мере необходимости
Ремонт/замена запорной арматуры, теплообменников, насосов	По мере необходимости
Ремонт/замена общедомовых приборов учета	По мере необходимости
Снятие показаний с общедомовых приборов учета. Передача отчетов в ресурсоснабжающие организации	Согласно графику
Уборка помещений ИТП	2 раза в год
<b>Обслуживание и ремонт электрического оборудования</b>	
Замена неисправных участков электрической сети дома, парковки, двора, исключая электрические сети жилых квартир; замена вышедших из строя электро-установочных изделий (выключатели); замена светильников	По мере необходимости
Замена/ремонт электрического оборудования	По мере необходимости
Корректировка автоматики включения уличного, подъездного освещения	По мере необходимости
Проверка общедомовых приборов учета.	Согласно графику
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, ревизия электрической арматуры в этажных щитках, вводно-распределительных устройствах	2 раза в год (по мере необходимости)
Проверка работоспособности шкафов управления ИТП, насосных ХВС и эл. сетей, надежности заземляющих контактов и соединений	Согласно техническому паспорту
Проверка соблюдения требований технической безопасности в электрощитовых	2 раза в год
Проверка электрооборудования ВРУ вводных и этажных шкафов	Согласно графику
Протяжка электрических соединений, оборудования автоматики, заземляющих элементов, блоков управления и т.п.	2 раза в год
Ремонт и замена осветительных приборов (ламп) на лестничных клетках, переходных балконах, фасаде здания и придомовой территории	по мере необходимости
Ремонт элементов электроснабжения, изоляции проводов, цепей заземления	По мере необходимости
Ремонт/замена заградительного освещения на крыше	По мере необходимости
Ремонт/замена общедомовых приборов учета	По мере необходимости
Снятие показаний с общедомовых приборов учета. Передача отчетов в ресурсоснабжающие организации	Ежемесячно
Уборка помещений электрощитовых	2 раза в год
<b>Обслуживание системы пожаротушения</b>	
Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность	1 раз в 3 года
Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	1 раз в год
Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	3 раза в год
Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры	1 раз в месяц
Контроль основного и резервного источника питания	1 раз в месяц

Метрологическая проверка КИП	1 раз в год
Осмотр, проверка технического состояния составных частей системы, на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи, наличие пломб	1 раз в месяц
Проверка работоспособности системы в ручном и автоматическом режимах	1 раз в месяц
Проверка работоспособности составных частей системы (технологические части, сигнализационные части и т.д.)	1 раз в месяц
Промывка трубопроводов, смена воды в системе и резервуарах	1 раз в год
Профилактические работы	1 раз в квартал
<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>	
Работы по санитарному содержанию придомовой территории. Контроль за качеством выполняемых работ	Согласно договору управления
Сбор и вывоз ТКО	Ежедневно
<b>Санитарное содержание мест общего пользования</b>	
Работы по санитарному содержанию подъездов МКД. Контроль за качеством выполняемых работ	Согласно договору управления
<b>Обслуживание лифтового оборудования</b>	
Замена осветительных приборов (ламп)	По мере необходимости
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно
Подготовка лифтов к проведению ежегодного технического освидетельствование специализированной организацией	Согласно графику
Проведения плановых осмотров	1 раз в 2 месяца
Ремонт/замена элементов оборудования	По мере необходимости
Страхование лифтов	1 раз в год
Техническое обслуживание	Ежемесячно
Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год
<b>Общие вопросы</b>	
Ведение претензионной и судебной работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, принятые решениями общих собраний собственников	Ежедневно в рабочие дни
Диспетчерский прием заявок и обратная связь по выполненным заявкам, в т.ч. аварийно-диспетчерская связь	Круглосуточно
Заключение договоров, связанных с управлением, ведение реестра собственников	Ежедневно в рабочие дни
Организация выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, осуществление контроля за их выполнением	Ежедневно в рабочие дни
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, оформление платёжных документов, расчёты с ресурсоснабжающими организациями	Ежедневно в рабочие дни
Организация и проведение общих собраний собственников для рассмотрения вопросов, связанных с управлением	Ежедневно в рабочие дни
Организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей	Ежедневно в рабочие дни
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта,	Ежедневно в рабочие дни

капитальному ремонту	дни
Приём, хранение, передача технической документации	Ежедневно в рабочие дни
Проведение совещаний с обслуживающим персоналом по вопросам управления	1 раз в неделю
Работа с обращениями граждан	Ежедневно в рабочие дни
Разработка экономически обоснованных тарифов на обслуживание и ремонт жилищного фонда, подготовка материалов по указанным тарифам для утверждения	По мере необходимости
Сбор, обновление, хранение информации о нанимателях	Ежедневно в рабочие дни
Составление отчета о выполнении договора управления	1 раз в год (до 31 марта)
Составление планов-графиков подготовки многоквартирного дома к весенне-зимней эксплуатации	2 раза в год
<b>Обслуживание системы видеонаблюдения</b>	
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	Ежемесячно
<b>Обслуживание систем контроля доступа</b>	
Техническое обслуживание системы контроля доступа	Ежемесячно
<b>Альт - Безопасность</b>	
Работы согласно приложения (утвержденного ОСС) договора управления	Согласно решения общего собрания

<b>Наименование работ</b>	<b>Срок выполнения</b>
<b>Плановые осмотры</b>	
Визуальный осмотр фундамента	2 раза в год
Визуальный осмотр перекрытий, проверка степени разрушения перекрытий и отдельных элементов	2 раза в год
Визуальный осмотр технического состояния перегородки, мест крепления и технического состояния закладных деталей	2 раза в год
Выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств, осадочных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год, по мере необходимости
Проверка вентиляционных каналов и шахт	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка на отсутствие протечек, нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка целостности дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов дверных заполнений и работы запорных устройств	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка состояния внутренней отделки мест общего пользования	2 раза в год
<b>Обслуживание и текущий ремонт общего имущества</b>	
Ремонт и укрепление дверей, ворот и ограждений	1 раз в год, по заявкам собственников
Восстановительные работы по устранению протечек, нарушений, приводящих к протечкам	По мере необходимости
Восстановление отдельных элементов штукатурного окрасочного слоя стен и потолков; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками (в т.ч лифтовые холл -1, -2 этажи)	По мере необходимости
Обновление информационных баннеров	По мере необходимости (не чаще 1 раза в год)
Обновление разметки направления движения проездов парковочного комплекса	По мере необходимости (не чаще 1 раза в год)
При выявлении нарушений фундамента: разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	По мере необходимости
Ремонт вентиляционных каналов и шахт, устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер	По мере необходимости
Ремонт информационных знаков	По мере необходимости
Ремонт дверных заполнений, фурнитуры элементов дверных заполнений и запорных устройств	По мере необходимости
<b>Обслуживание и ремонт электрического оборудования</b>	
Обслуживание и ремонт светофорного регулирования	Ежемесячно, по мере необходимости
Обслуживание систем электрооборудования	2 раза в год
Обслуживание, поверка коллективных приборов учета электрической энергии	В соответствии с техническими паспортами
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, ревизия электрической арматуры в этажных щитках,	2 раза в год (по мере необходимости)

вводно-распределительных устройствах	
Ремонт и замена осветительных приборов (ламп)	По мере необходимости
Ремонт элементов электроснабжения, изоляции проводов, цепей заземления	По мере необходимости
<b>Обслуживание системы пожаротушения</b>	
Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность	1 раз в 3 года
Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	1 раз в год
Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	3 раза в год
Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры	1 раз в месяц
Контроль основного и резервного источника питания	1 раз в месяц
Метрологическая проверка КИП	1 раз в год
Осмотр, проверка технического состояния составных частей системы, на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи, наличие пломб	1 раз в месяц
Проверка работоспособности системы в ручном и автоматическом режимах	1 раз в месяц
Проверка работоспособности составных частей системы (технологические части, сигнализационные части и т.д.)	1 раз в месяц
Промывка трубопроводов, смена воды в системе и резервуарах	1 раз в год
Профилактические работы	1 раз в квартал
<b>Санитарное содержание парковочного комплекса</b>	
Работы по санитарному содержанию проездов парковочного комплекса, лифтовых холлов -1, -2 этажей. Контроль за качеством выполняемых работ	Согласно договору управления
<b>Обслуживание лифтового оборудования</b>	
Замена осветительных приборов (ламп)	По мере необходимости
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно
Подготовка лифтов к проведению ежегодного технического освидетельствование специализированной организацией	Согласно графику
Проведения плановых осмотров	1 раз в 2 месяца
Ремонт/замена элементов оборудования	По мере необходимости
Страхование лифтов	1 раз в год
Техническое обслуживание	Ежемесячно
Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год
<b>Общие вопросы</b>	
Ведение претензионной и судебной работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, принятые решениями общих собраний собственников	Ежедневно в рабочие дни
Диспетчерский прием заявок и обратная связь по выполненным заявкам, в т.ч. аварийно-диспетчерская связь	Круглосуточно
Заключение договоров, связанных с управлением, ведение реестра собственников	Ежедневно в рабочие дни
Организация выполнения работ по содержанию и ремонту общего	Ежедневно в рабочие

имущества, осуществление контроля за их выполнением	дни
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, оформление платёжных документов, расчёты с ресурсоснабжающими организациями	Ежедневно в рабочие дни
Организация и проведение общих собраний собственников для рассмотрения вопросов, связанных с управлением	Ежедневно в рабочие дни
Организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей	Ежедневно в рабочие дни
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта, капитальному ремонту	Ежедневно в рабочие дни
Приём, хранение, передача технической документации	Ежедневно в рабочие дни
Проведение совещаний с обслуживающим персоналом по вопросам управления	1 раз в неделю
Работа с обращениями граждан	Ежедневно в рабочие дни
Разработка экономически обоснованных тарифов на обслуживание и ремонт жилищного фонда, подготовка материалов по указанным тарифам для утверждения	По мере необходимости
Сбор, обновление, хранение информации о нанимателях	Ежедневно в рабочие дни
Составление отчета о выполнении договора управления	1 раз в год (до 31 марта)
Составление планов-графиков подготовки многоквартирного дома к весенне-зимней эксплуатации	2 раза в год
<b>Обслуживание системы видеонаблюдения</b>	
Техническое обслуживание системы	Ежемесячно
<b>Обслуживание автоматики ворот, системы контроля доступа</b>	
Ремонт/замена системы автоматики ворот	По мере необходимости
Техническое обслуживание систем автоматики ворот, контроля доступа	Ежемесячно





<b>Наименование работ</b>	<b>Срок выполнения</b>
<b>Плановые осмотры</b>	
Визуальный осмотр перекрытий, проверка степени разрушения перекрытий и отдельных элементов строительных конструкций	2 раза в год
Проверка вентиляционных каналов и шахт	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка целостности дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме	2 раза в год
<b>Обслуживание и текущий ремонт общего имущества</b>	
Ремонт дверей мест общего пользования	По мере необходимости
<b>Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования</b>	
Обслуживание дренажной системы	По мере необходимости
Обслуживание систем электрооборудования	По мере необходимости
<b>Обслуживание и ремонт электрического оборудования</b>	
Визуальный осмотр, проверка работоспособности и регулировка электрооборудования	2 раза в год
Обслуживание систем электрооборудования	По мере необходимости
Обслуживание, поверка коллективных приборов учета	В соответствии с техническими паспортами
Ремонт и замена осветительных приборов (ламп) в местах общего пользования	По мере необходимости
Ремонт элементов электроснабжения, изоляции проводов, цепей заземления	По мере необходимости
<b>Обслуживание системы пожаротушения</b>	
Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность	1 раз в 3 года
Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	1 раз в год
Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	3 раза в год
Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры	1 раз в месяц
Контроль основного и резервного источника питания	1 раз в месяц
Метрологическая проверка КИП	1 раз в год
Осмотр, проверка технического состояния составных частей системы, на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи, наличие пломб	1 раз в месяц
Проверка работоспособности системы в ручном и автоматическом режимах	1 раз в месяц
Проверка работоспособности составных частей системы (технологические части, сигнализационные части и т.д.)	1 раз в месяц
Промывка трубопроводов, смена воды в системе и резервуарах	1 раз в год
Профилактические работы	1 раз в квартал
<b>Санитарное содержание мест общего пользования</b>	
Работы по санитарному содержанию	Согласно договору управления

<b>Общие вопросы</b>	
Ведение претензионной и судебной работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, принятые решениями общих собраний собственников	Ежедневно в рабочие дни
Диспетчерский прием заявок и обратная связь по выполненным заявкам, в т.ч. аварийно-диспетчерская связь	Круглосуточно
Заключение договоров, связанных с управлением, ведение реестра собственников	Ежедневно в рабочие дни
Организация выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, осуществление контроля за их выполнением	Ежедневно в рабочие дни
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, оформление платёжных документов, расчёты с ресурсоснабжающими организациями	Ежедневно в рабочие дни
Организация и проведение общих собраний собственников для рассмотрения вопросов, связанных с управлением	Ежедневно в рабочие дни
Организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей	Ежедневно в рабочие дни
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта, капитальному ремонту	Ежедневно в рабочие дни
Приём, хранение, передача технической документации	Ежедневно в рабочие дни
Проведение совещаний с обслуживающим персоналом по вопросам управления	1 раз в неделю
Работа с обращениями граждан	Ежедневно в рабочие дни
Разработка экономически обоснованных тарифов на обслуживание и ремонт жилищного фонда, подготовка материалов по указанным тарифам для утверждения	по мере необходимости
Сбор, обновление, хранение информации о нанимателях	Ежедневно в рабочие дни
Составление отчета о выполнении договора управления	1 раз в год (до 31 марта)
<b>Обслуживание системы контроля доступа</b>	
Техническое обслуживание системы контроля доступа	Ежемесячно