

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2022г. по адресу:**

**г. Москва, ул. Покрышкина, д. 3**

**ПРИОРИТЕТНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ на 2022 год**

**1 Система электроснабжения**

- 1.1 Измерение сопротивления изоляции заземляющего устройства
- 1.2 Замена светильников в местах общего пользования и паркинге
- 1.3 Замена указателей в паркинге -1 этаж
- 1.4 Восстановление автоматики аварийного освещения

**2 Система горячего водоснабжения (ГВС), холодное водоснабжения (ХВС), отопление, очистки воды**

- 2.1 Промывка стояков горячего и холодного водоснабжения
- 2.2 Проверка манометров, термометров ГВС и ХВС
- 2.3 Проведение анализа воды
- 2.4 плановая Замена манометров (ИТП)
- 2.5 Химическая промывка теплообменников 3 шт.

**3 Текущий ремонт общего имущества**

- 3.1 Косметический ремонт паркинга (-2 этаж)
- 3.2 Косметический ремонт помещения ИТП
- 4 Расширение системы видеонаблюдения в корпусах и паркинге
- 3.3 Ремонт колориферов и автоматики системы отопления паркинга
- 3.4 Закупка установки промывки мусоропроводов
- 3.5 Ремонт кровли ИТП

**4 Прочие мероприятия**

- 4.1 Закупка спецодежды для персонала
- 4.2 Утилизация ламп
- 4.3 Закупка принтера для теплосчетчика (ИТП) на 2022 закупать
- 4.4 Развитие материально-технической базы, закупка оборудования, инструмента, инвентаря и расходных материалов для комплектации ТСЖ.
- 4.5 Закупка поломочной машины (паркинг)
- 4.6 Заключение договора на обслуживание шлагбаумов дом
- 4.7 Заключение договора на обслуживание ворот паркинга

**5 Капитальный ремонт общего имущества**

- 5.1 Капитальный ремонт трубопроводов дренажной системы и системы водоотведения дренажных стоков паркинга
- 5.2 Замена лифтов 8 штук
- 5.3 Замена ворот в паркинг

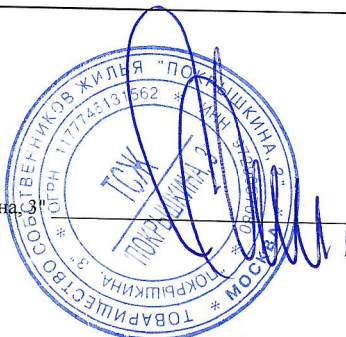
**6 Планово- предупредительный ремонт инженерных систем проводится согласно графику ПНР**

| Наименование работ и услуг  | Периодичность выполнения работ и услуг | Сроки исполнения |
|---|--|------------------|
| <b>1.Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:</b>  |  |                  |
| Очистка кровли от мусора, грязи                                     | 2 раза в год                           | май, сентябрь    |
| Герметизация межпанельных швов                                      | По мере необходимости                  | Июнь-сентябрь    |
| Очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи               | 1-2 раза в год                         | март-май         |
| Ремонт водосточной системы  | 1 раз в год                            | июнь-июль        |
| Мелкий ремонт кровли  | по мере необходимости                  | май-сентябрь     |
| Очистка тех. этажа от мусора  | 2 раза в год                           | апрель, август   |
| Мелкий ремонт цоколя  | 1 раз в год                            | июль-август      |
| Осмотр кровли, тех. этажей.   | 2 раза в год                           | май, август      |
| <b>2.Содержание мест общего пользования</b>                         |  |                  |
| Уборка подъездов (мытьё полов выше второго этажа)                   | 1 раз в неделю                         | постоянно        |
| Уборка подъездов (влажное подметание полов выше второго этажа)      | 1 раз в неделю                         | постоянно        |
| Мытьё полов в лифтах и 1-ом этаже.                                  | ежедневно                              | постоянно        |
| <b>3.Содержание общего имущества</b>                                |  |                  |
| Техническое обслуживание дверей, витражей, окон                     | 1-3 раза в месяц                       | постоянно        |
| Ремонт, замена дверей, витражей, окон, фурнитуры                    | по мере необходимости                  | постоянно        |
| Мытьё окон, витражей, стеклянных заполнений дверей                  | 2 раза в год                           | май-июнь         |
| Дератизация мест общего пользования                                 | 1 раз в месяц                          | постоянно        |
| Дезинсекция мест общего пользования                                 | 1 раз в квартал                        | постоянно        |
| Очистка ливневой канализационной системы                            | 2 раза в год                           | апрель, август   |
| Технический ремонт и обслуживание системы отопления                 | по мере необходимости                  | постоянно        |
| Техническое обслуживание и ремонт ХВС и ГВС, канализации            | по мере необходимости                  | постоянно        |
| Консервация системы отопления                                       | 1 раз в год                            | май              |
| Промывка, опрессовка системы отопления, испытания системы отопления | 1 раз в год                            | июнь-август      |
| Расконсервация системы отопления                                    | 1 раз в год                            | сентябрь         |
| Регулировка системы отопления                                       | 1 раз в год                            | сентябрь-октябрь |
| Ремонт и замена манометров  | по мере необходимости                  | постоянно        |
| Замена запорной арматуры  | по мере необходимости                  | постоянно        |
| Химическая промывка теплообменников                                 | 1 раз в год                            | июнь             |

|   |   |                       |
|---|---|-----------------------|
| Косметический ремонт здания ИТП с покраской оборудования  | 1 раз в год   | июль                  |
| Замена регулятора давления тепловой сети  | 1 раз в год   | август                |
| Закупка принтера для теплосчетчика (ИТП)  | 1 раз в год   | август                |
| Техническое обслуживание и ремонт системы вентиляции  | по мере необходимости   | постоянно             |
| Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения  | по мере необходимости   | постоянно             |
| Замена ручек входных дверей в электрощитовые  | По мере необходимости   | апрель                |
| Комплектация электрощитовых средствами индивидуальной защиты  | 1 раз в год   | июль                  |
| Заменить трансформаторы тока  | 1 раз в год   | июль                  |
| Замена ламп уличного освещения  | по мере необходимости   | постоянно             |
| Замена перегоревших лампочек в МОП  | по мере необходимости   | постоянно             |
| Обслуживание и ремонт освещения придомовой территории   | по мере необходимости   | постоянно             |
| Проведение ППР в электрощитках на этажах  | 2 раза в год  | март, декабрь         |
| Проведение ППР внутридомовых систем канализации, вентиляции и систем пожаротушения  | 2 раза в год  | весна, осень          |
| Провести поверку огнетушителей, закупка новых   | 1 раз в год   | август                |
| Перемотка пожарных рукавов  | 1 раз в год   | август                |
| Передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации (снятие показаний)  | 1 раз в месяц   | постоянно             |
| Ремонт насосов станции пожаротушения  | по мере необходимости   | постоянно             |
| Косметический ремонт насосной станции пожаротушения   | по мере необходимости   | август                |
| Проведение наладки пожарного оборудования   | 1 раз в год   | август                |
| Проведение гидравлического испытания трубопроводов пожаротушения на герметичность   | 1 раз в год   | август                |
| Опломбировка пожарных щитов после наладки оборудования  | 1 раз в год   | август                |
| Аварийное обслуживание систем инженерно-технического оборудования   | Будние дни с 17 до 8, выходные, праздничные дни- круглосуточно  | постоянно             |
| <b>4.Содержание специальных общедомовых технических устройств.</b>  |   |                       |
| Внутридомовые компоненты специальных общедомовых технических устройств: переговорные устройства, система ДУ и ППА, общедомовые приборы учёта, датчики контроля и контроллеры, входящие в систему контроля учёта энергоресурсов. | Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам. | По мере необходимости |
| Обслуживание и ремонт лифтов  | по мере необходимости   | постоянно             |
| Освидетельствование лифтов  | По мере необходимости   | январь-декабрь        |
| Страхование лифтов  | 1 раз в год   | сентябрь              |
| <b>5.Содержание мусоропроводов</b>  |   |                       |
| Прочистка мусоропроводов  | по мере необходимости   | постоянно             |
| Промывка, дезинсекция мусоропроводов  | 1 раз в год   | июнь-август           |
| Ремонт, замена клапанов мусоропроводов  | по мере необходимости   | постоянно             |
| Замена уплотнительных резинок на клапанах ствола мусоропровода  | по мере необходимости   | постоянно             |
| Очистка от грязи мусороприемных камер   | ежедневно   | постоянно             |
| Вывоз ТБО   | ежедневно   | постоянно             |
| Вывоз КГМ   | по мере необходимости   | постоянно             |
| Ремонт, покраска мусороприемных баков, тележек  | по мере необходимости   | постоянно             |
| Промывка мусороприемных камер   | 2 раза в год  | июнь, август          |
| Замена «фартуков» в мусороприемных камерах на стволах мусоропроводов  | 1 раз в год   | февраль, март         |
| <b>6.Проведение осмотра состояния общего имущества</b>  |   |                       |
| Весенний  | 1 раз в год   | апрель-май            |
| Осенний   | 1 раз в год   | август-сентябрь       |
| <b>7.Сдача дома на готовность к отопительному сезону</b>  | 1 раз в год   | август                |
| <b>8.Текущий ремонт общего имущества</b>  |   |                       |
| Ремонт помещений МОП  | по мере необходимости   | январь-декабрь        |

Составил:  
Главный инженер ТСЖ "Покрышкина, 3"  
Демин С.А.

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"



/Леус И.Г./