

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2024г. по адресу:
г. Москва, ул. Покрышкина, д. 3**

ПРИОРИТЕТНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ на 2024 год

1 Система электроснабжения

- 1.1 Тех.обслуживание 7-ми эл.щитовых
- 1.2 Частичная замена светильников в местах общего пользования и паркинге
- 1.3 Частичная замена светильников на тех. этажах (чердак)
- 1.4 Частичная замена магнитных пускателей освещения паркинга
- 1.5 Восстановление автономного энергоснабжения ГОЧС
- 1.6 Закупка и установка электрических доводчиков входных дверей корпуса А, Б.

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

- 2.1 Промывка и опрессовка стояков горячего и холодного водоснабжения
- 2.2 Проведение анализа воды
- 2.3 Плановая замена (поверка) манометров
- 2.4 Химическая промывка теплообменников 3 шт.
- 2.5 Восстановление теплоизоляции лежаков и арматуры ГВС, ХВС
- 2.6 Работы по замене задвижек и запорной арматуры системы ГВС, ХВС 1 и 2-го подъезда
- 2.7 Обслуживание и расходные материалы для системы отопления паркинга

3 Текущий ремонт общего имущества

- 3.1 Косметический ремонт эвакуационных лестниц паркинга
- 3.2 Косметический ремонт помещения ИТП
- 3.3 Плановый основательный ремонт входных групп кор. А и Б.
- 3.4 Плановый косметический ремонт эвакуационных лестниц кор. А, Б
- 3.5 Плановый косметический ремонт этажей кор. А, Б
- 3.6 Восстановление автоматики отопительно-вентиляционных установок паркинга -2 этаж
- 3.7 Восстановление отопительно-вентиляционных установок паркинга -2 этаж
- 3.8 Работы по восстановлению арматуры, задвижек дренажных приемков паркинга
- 3.9 Восстановление колесоотбойников в паркинге
- 3.10 Замена насосов дренажной системы МКД
- 3.11 Расширение системы видеонаблюдения (эвакуационные лестницы вход на технический этаж МКД)

4 Прочие мероприятия

- 4.1 Закупка спецодежды для персонала
- 4.2 Утилизация ламп
- 4.3 Оформление перепланировки помещений, входящих в состав общего имущества
- 4.4 Актуализация поэтажных планов и экспликации МКД с внесением изменений в техническую документацию
- 4.5 Ремонт части фасада корпус Б в части перехода с 3 на 4 этаж
- 4.6 Развитие материально-технической базы, закупка оборудования, инструмента, инвентаря и расходных материалов для комплектации ТСЖ
- 4.7 Замена контроллера управления ИТП
- 4.8 Промывка мусоропровода, дезинфекция
- 4.9 Замена радиаторов отопления в холлах корпуса А, Б.
- 4.10 Установка GSM-модульной автоматики шлагбаума и ворот паркинга, обновление программного обеспечения
- 4.11 Инъектирование стен в паркинге
- 4.12 Обозначение границ земельного участка ТСЖ "Покрышкина, 3"
- 4.13 Посадка живой изгороди по границам земельного участка ТСЖ "Покрышкина, 3"

5 Капитальный ремонт общего имущества

- 5.1 Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, ремонт пожарного водопровода
- 5.2 Замена лифтов многоквартирного дома (нужно голосовать заново, т.к ранее отголосованные сроки истекли)
- 5.3 Замена системы трубопроводов, насосов, обратных клапанов.

6 Планово- предупредительный ремонт инженерных систем проводится согласно графику ПНР

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения
1.Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:		
Очистка кровли от мусора, грязи	2 раза в год	май, сентябрь
Герметизация межпанельных швов	По мере	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	май-сентябрь
Очистка тех. этажа от мусора	2 раза в год	апрель, август
Мелкий ремонт потолка	1 раз в год	июль-август
Осмотр кровли, тех. этажей.	2 раза в год	май, август
2.Содержание мест общего пользования		
Уборка подъездов (мытьё полов выше второго этажа)	1 раз в неделю	постоянно
Уборка подъездов (влажное подметание полов выше второго	1 раз в неделю	постоянно
Мытьё полов в лифтах и 1-ом этаже.	сждневно	постоянно
3.Содержание общего имущества		
Техническое обслуживание дверей, витражей, окон	1-3 раза в месяц	постоянно
Ремонт, замена дверей, витражей, окон, фурнитуры	по мере	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	постоянно
Техническое обслуживание и ремонт ХВС и ГВС, канализации	по мере	постоянно
Консервация системы отопления	1 раз в год	май
Промывка, опрессовка системы отопления, испытания	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	постоянно
Замена запорной арматуры	по мере	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 теплосчётчика (ИТП)	1 раз в год	август
Техническое обслуживание и ремонт системы вентиляции	по мере	постоянно
Техническое обслуживание и ремонт системы	по мере	постоянно
Замена ручек входных дверей в электрощитовые	По мере	апрель
Комплектация электрощитовых средствами индивидуальной	1 раз в год	июль
Заменить трансформаторы тока	1 раз в год	июль
Замена ламп уличного освещения	по мере	постоянно
Замена перегоревших лампочек в МОП	по мере	постоянно
Обслуживание и ремонт освещения придомовой территории	по мере	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 проверку огнетушителей, закупка новых	1 раз в год	август
Перемотка пожарных рукавов	1 раз в год	август
Передача показаний приборов учёта в ресурсоснабжающие организации (снятие показаний)	1 раз в месяц	постоянно
Ремонт насосов станции пожаротушения	по мере	постоянно
Косметический ремонт насосной станции пожаротушения	по мере	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
4.Содержание специальных общедомовых технических устройств.		
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	По мере необходимости
Обслуживание и ремонт лифтов	по мере	постоянно
Освидетельствование лифтов	По мере	январь-декабрь
Страхование лифтов	1 раз в год	сентябрь
5.Содержание мусоропроводов		
Прочистка мусоропроводов	по мере	постоянно
Промывка, дезинсекция мусоропроводов	1 раз в год	июнь-август
Ремонт, замена клапанов мусоропроводов	по мере	постоянно
Замена уплотнительных резинок на клапанах ствола	по мере	постоянно
Очистка от грязи мусороприемных камер	ежедневно	постоянно
Вывоз ТБО	ежедневно	постоянно
Вывоз КГМ	по мере	постоянно
Ремонт, покраска мусороприемных баков, тележек	по мере	постоянно
Промывка мусороприемных камер	2 раза в год	июнь, август
Замена «фаргуков» в мусороприемных камерах на стволах	1 раз в год	февраль, март
6.Проведение осмотра состояния общего имущества		
Весенний	1 раз в год	апрель-май
Осенний	1 раз в год	август-сентябрь
7.Сдача дома на готовность к отопительному сезону		
	1 раз в год	август
8.Текущий ремонт общего имущества		
Ремонт помещений МОП	по мере	январь-декабрь

Составил:

Главный инженер ТСЖ "Покрышкина, 3"

Касьянов А.В.

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"

