

**ПРИОРИТЕТНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ на 2025 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

**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 Промывка теплообменников 3 шт.
- 2.5 Восстановление теплоизоляции лежаков и арматуры ГВС, ХВС
- 2.6 Работы по замене запорной арматуры системы ГВС/ХВС 1,2-го подъезда и ИТП
- 2.7 Обслуживание и закупка расходных материалов для системы отопления паркинга

**3 Текущий ремонт общего имущества**

- 3.1 Замена бордюров в паркинге
- 3.2 Косметический ремонт помещения ИТП
- 3.3 Инъектирование стен в паркинге
- 3.4 Плановый косметический ремонт этажей кор. А, Б
- 3.5 Восстановление автоматики отопительно-вентиляционных установок паркинга
- 3.6 Прочистка, обслуживание дренажной системы паркинга
- 3.7 Замена насосов дренажной системы МКД
- 3.8 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 Ремонт и гидроизоляция балконов
- 4.4 Расширение системы видеонаблюдения в корпусах и паркинге
- 4.5 Развитие материально-технической базы, закупка оборудования, инструмента, инвентаря и расходных материалов для комплектации ТСЖ.
- 4.6 Промывка мусоропровода, дезинфекция

**5 Капитальный ремонт общего имущества**

- 5.1 Модернизация системы пожарной сигнализации паркинга
- 5.2 Замена лифтов многоквартирного дома
- 5.3 Замена контроллера в ИТП.

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

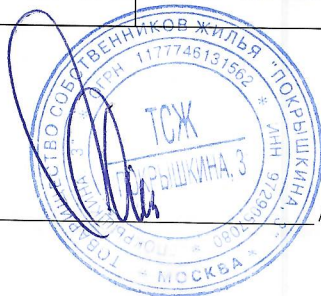
Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения
<b>1.Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:</b>		
Очистка кровли от мусора, грязи	2 раза в год	май, сентябрь
Герметизация межпанельных швов	По мере	Июнь-сентябрь
Очистка водосточной системы, желобов 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 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	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	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 системы	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 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	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
<b>4. Содержание специальных общедомовых технических устройств.</b>		
Внутридомовые компоненты специальных общедомовых технических устройств: переговорные устройства, система ДУ и ИПА, 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
<b>5. Содержание мусоропроводов</b>		
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 «фартуков» в мусороприемных камерах на стволах	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	январь-декабрь

**График текущих осмотров технического состояния многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование элементов систем многоквартирного дома	Период осмотра
1	Фундамент	еженедельно по средам
2	Наружные и внутренние капитальные стены	еженедельно по средам
3	Перегородки	еженедельно по средам
4	Перекрытия	еженедельно по средам
5	Кровля	еженедельно по средам
6	Подвалы	еженедельно по средам
7	Проемы	еженедельно по средам
8	Отделка	еженедельно по средам
9	Лестничные марши	еженедельно по средам
10	Оборудование	еженедельно по средам
11	Системы инженерно-технического обеспечения:	еженедельно по средам
	Водоснабжения	еженедельно по средам
	Водоотведения	еженедельно по средам
	Теплоснабжения	еженедельно по средам
	Водоотведения (ливневых вод)	еженедельно по средам
	Электроснабжения	еженедельно по средам
12	Сети инженерно-технического обеспечения:	еженедельно по средам
	Видеонаблюдение	еженедельно по средам
13	Лифтовое оборудование	еженедельно по средам
14	Паркинг	еженедельно по средам

Составил:  
 Главный инженер ТСЖ "Покрышкина, 3"  
 Касьянов А.В.



Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"

/Леус И.Г./