



Годовой план содержания и ремонта общего имущества МКД на период с 01.02.2025 по 31.01.2026 гг.

Системы/Элементы дома	Основные направления работы, мероприятия
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА	Содержание в нормативном состоянии мест общего пользования. Проведение санитарно-гигиенических мероприятий.
СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ	Содержание в нормативном состоянии прилегающей к МКД территории. Приведение к нормативному состоянию отмостки вокруг МКД и ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия. Плановый ремонт мусорной площадки (ежегодная реставрация и окрашивание). Покраска и ремонт элементов детской площадки и других элементов благоустройства, устранение замечаний ГУСТ. Высадка однолетних растений, уход за имеющимися зелеными насаждениями. Ремонт опор ограждения, покраска ограждения и др. ограждающих элементов. Подключение видеонаблюдения по периметру МКД, обслуживание имеющейся проводки видеонаблюдения, обслуживание контроллеров, вызывных панелей. Установка урн для мусора. Сборка/разборка стола и скамеек на площадке для отдыха. Установка декоративного ограждения на площадке для отдыха.
ЛИФТЫ	Техническое освидетельствование лифтов и проведение ремонтных работ на основании предписаний и рекомендаций контролирующих органов. Оформление страхового полиса обязательного страхования гражданской ответственности на лифты.
ПОДЪЕЗДЫ	Герметизация переходных лоджий по итогам акта весеннего осмотра. Локальный ремонт стен в местах отслаивания и шелушения поверхности. Ремонт сколов напольной плитки. Осмотр ливневой системы, замена и ремонт. Замена поврежденных участков потолка –амстронг.
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ	Замена армированных стекол с наличием трещин. Частичный ремонт и окрашивание дверей на переходных лоджиях, обслуживание доводчиков на них, замена вышедших из строя доводчиков.
ВХОДНЫЕ ГРУППЫ	Ремонт входных групп нежилых помещений при наличии финансирования.
ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ЗАПИРАЮЩИЕ УСТРОЙСТВА (ЦЗУ)	Плановое обслуживание и замена панелей центральных запирающих устройств и слаботочных систем (1й подъезд).
ФАСАДЫ	Точечный ремонт мест выщербления кирпичей и заделка трещин (корректируется по факту весеннего осмотра и заявок жителей). Ремонт прижимных планок эркерного остекления.
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ	Содержание в нормативном состоянии технического этажа, проведение санитарно-гигиенических мероприятий.

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ	Содержание в нормативном состоянии подвала. Дератизация подвала. Герметизация в местах попадания влаги/грунтовых вод.
КРОВЛЯ	Ревизия и осмотр вентиляционных шахт, замена по необходимости грибков, ремонт примыканий по необходимости.
Система ОТОПЛЕНИЯ	Производство работ по ремонту и замене аварийных участков коммуникаций и радиаторов отопления в местах общего пользования (корректируется по факту осмотра). Ежегодная гидродиагностика систем ЦО. Работа по подготовке МКД к отопительному сезону. Утепление труб. Ревизия и замена стояков, кранов, задвижек. Установка ВКТ, введение в эксплуатацию, проектные работы: замена на ВКТ-9 в связи с предписанием от Теплосети.
Система ливневой КАНАЛИЗАЦИИ	Содержание в нормативном состоянии. Укрепление, замена участков по необходимости.
Система КАНАЛИЗАЦИИ	Ревизия и ремонт аварийных участков (корректируется по мере износа коммуникаций). Ревизия, промывка, замена манжетных соединений, устройство контруклона систем водоотведения.
Системы горячего и холодного ВОДОСНАБЖЕНИЯ	Ревизия и ремонт аварийных участков (корректируется по мере износа коммуникаций). Замена в квартирах запорной арматуры. Замена в подвале МКД участков труб магистралей систем ГВС, ХВС (при наличии свищей), замена запорной арматуры. Установка ВКТ, введение в эксплуатацию, проектные работы: замена на ВКТ-9 в связи с предписанием от Теплосети.
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	Замена неработающих осветительных приборов на переходных лоджиях и пожарной лестнице. Осмотр, текущий ремонт и замена линий электропроводки рабочего и аварийного освещения.
ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	Техническое обслуживание оборудования системы пожарной сигнализации и пожаротушения и противодымной вентиляции. Перемотка пожарных рукавов. Ревизия пожарных кранов и гидрантов.
ЭЛЕКТРОЦИТОВЫЕ	Плановые работы по техническому обслуживанию оборудования, ремонт вышедшего из строя оборудования и коммуникаций. Осмотр и замер сопротивления изоляции и контура заземления. ППР (планово-предупредительные работы) вводно-распределительных устройств (ВРУ), протяжка контактов.
УПРАВЛЕНИЕ	Управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Заключение договоров на проведение работ со сторонними организациями (в том числе договоров страхования) для обеспечения содержания МКД в нормативном состоянии. Работа с неплательщиками.