Приложение № \_\_\_

к Протоколу № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. общего собрания

членов ТСЖ «Дачная,9»

 Годовой план содержания и ремонта общего имущества МКД на период с 01.02.2024 по 31.01.2025 гг.

|  |  |
| --- | --- |
| **Системы/Элемент в доме** | **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 ремонт асфальтобетонного покрытия площадки сбора ТКО, ямочный ремонт при наличии финансирования.  Ремонт мусорной площадки.  Покраска и ремонт элементов детской площадки и других элементов благоустройства.  Высадка однолетних растений, уход за имеющимися зелеными насаждениями.  Ремонт наклонившегося забора (Ю-В часть), покраска забора и др. ограждающих элементов.  Подключение видеонаблюдения по периметру МКД, установка вызывной панели на калитку с выходом на Парк-2, замена контроллера на калитке у ТКО и у КПП- при наличии финансирования. |
| 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 лоджии 2 эт. 2 подъезда.  Ревизия и ремонт вздувшейся плитки в под 1,2.  Локальный ремонт стен в местах отслаивания и шелушения поверхности.  Ремонт сколов напольной плитки. Утепление и ремонт консьержных.  Замена входных подъездных дверей при наличии финансирования. |
| 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 входной группы нежилых помещений при наличии финансирования. |
| ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ЗАПИРАЮЩИЕ  УСТРОЙСТВА (ЦЗУ) | Плановое обслуживание и замена панелей центральных запирающих устройств и слаботочных систем (при наличии финансирования). |
| 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 ЭТАХ | Содержание в нормативном состоянии подвала. Дератизация подвала. Герметизация в местах попадания влаги/грунтовых вод. Мелкий ремонт офисной части. |
| КРОВЛЯ | Ревизия и осмотр вентшахт, 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 гидропневматическая промывка систем ЦО. Работа по подготовке МКД к отопительному сезону. Утепление труб. Ревизия и замена сгонов, кранов, задвижек. Проведения поверки приборов учета. |
| 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. Проведение поверки счетчиков и ВКТ. |
| 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. |
| ЭЛЕКТРОЩИТОВЫЕ | 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. |