

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
ул. Лавочкина, д.34 на 2025 год**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Ед. изм. работ	Количество	Рекомендуемая периодичность
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	4 раза в день	м ²	294	1 раз в день
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в 2 дня	м ²	1272	1 раз в неделю
1.3	Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в 2 дня	м ²	102	1 раз в неделю
1.4	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в 2 дня	шт.	139	1 раз в неделю
1.5	Мытье пола кабины лифта	1 раз в день	м ²	26,8	1 раз в день
2	Мытье лестничных площадок и маршей				
2.1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в месяц	м ²	294	
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в месяц	м ²	1272	
2.3	Мытье окон первых этажей	2 раза в год	шт	28	1 раз в год
3	Влажная протирка				
3.1	Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в год	м ²	6050	1 раз в год
3.2	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в год	шт		1 раз в год
3.3	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	шт	91	2 раза в год
3.4	Влажная протирка чердачных лестниц	1 раз в год	м ²		1 раз в год
3.5	Влажная протирка отопительных приборов МОП	2 раза в год	шт		2 раза в год
3.6	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год	шт	485	1 раз в год
3.7	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в год или по заявкам	шт	485	1 раз в год
3.8	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	ежедневно	м ²	235	1 раз в год
4	Очистка кровли				
4.1	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раза в год	м ²	21	2 раза в год
4.2	Очистка кровли от снега	По мере необходимости козырьки над балконами	м ²		В течение 3 часов после снегопада
4.3	Очистка кровли от снега и наледообразований	По мере необходимости после снегопада			
5	Смена частей водосточных труб и прочистка внутреннего водостока	Планируемый капитальный ремонт системы под. 2-5, в уровне подвала			
5.1	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	Незамедлительно после обнаружения засора	шт	16	В течение 5 суток после обнаружения
6	Очистка подвалов и чердаков от мусора	2 раза в год			1 раз в год
6.1	Уборка мусороприемной камеры	2 раза в день	м ²	12,2	
6.2	Ремонт и наладка зачистных устройств системы мусороудаления (Ремонт ЗУМ)	В течение года	шт	8	
6.3	Ремонт почтовых ящиков, установка, смена замка		шт		В течении 1 суток с момента получения заявки
6.4	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов				
7	Удаление мусора из мусороприемных камер	2 раз в день			
7.1	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов				
8	Фундамент				
8.1.1	Восстановление поврежденных участков фундаментов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м ²		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.1.2	Восстановление гидроизоляции и систем водоотвода фундаментов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м ²		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта

8.1.3	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м ²		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2	Стены и фасад				
8.2.1	Герметизация стыков стен и фасадов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2.2	Ремонт штукатурки гладких фасадов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м ²		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2.3	Окраска, промывка фасадов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м ²		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2.4	Восстановление поврежденных участков цоколей	Устранение по мере обнаружения дефектов	м		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.2.5	Окраска, промывка цоколей	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2.6	Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2.7	Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2.8	Переходные балкона эвакуационных лестниц	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта			
8.3	Перекрытия				
8.3.1	Заделка швов и трещин	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.3.2	Укрепление и окраска	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.4	Крыши				
8.4.1	Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м ²		Осмотр 2 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.5	Ремонт конструкций и элементов крыши				
8.5.1	Ремонт частей водосточных труб	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.5.2	Ремонт металлической парапетной решетки	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м ²		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.5.3	Окраска конструкций и элементов крыши	Устранение по мере обнаружения дефектов	м ²		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.6	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери				
8.6.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.6.2	Замена дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт		Устранение по мере обнаружения дефектов

8.6.3	Ремонт или замена входных дверей в подъезды	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.6.4	Ремонт окон в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.6.5	Замена окон в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.6.8	Установка и текущий ремонт доводчиков	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.7	Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей				
8.7.1	Восстановление лестницы	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м ²		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.2	Замена лестницы	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.3	Восстановление пандуса	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.4	Замена пандуса	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.5	Восстановление крыльца	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.6	Замена крыльца	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.7	Восстановление козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.8	Замена козырьков над входами в подъезды	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.9	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.10	Замена конструкций над балконами верхних этажей	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.11	Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	При ремонте МОП (квартирные и лифтовые холлы), а также при поступлении заявки	м ²		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта. Плитка ремонтируется незамедлительно
8.8	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других помещениях общего пользования				
8.8.1	Восстановление отделки стен эвакуационных лестниц	По мере необходимости	м ²		
8.8.2	Восстановление отделки потолков	По мере необходимости	м ²		
8.8.3	Ремонт лестничных клеток	Планируемый ремонт МОП (квартирные и лифтовые холлы)	м ²		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта

8.8.4	Ремонт технических и вспомогательных помещений	По мере необходимости	м²		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.9	Ремонт чердаков, подвалов				
8.9.1	Утепление чердачных перекрытий	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м²		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
8.9.2	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
8.9.3	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
8.9.4	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах	Планируемое изготовление трапных систем в подвале и на чердаке п.№6	шт		По мере необходимости
9	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
9.1	Консервация (расконсервация) поливочной системы		шт	5	
9.2	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.3	Утепление вентиляционных и дымовых каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.4	Прочистка вентиляционных и дымовых каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.5	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт	2	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.6	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период			В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.7	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и дымовых каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период			В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.8	Проверка исправности канализационных вытяжек	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.9	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	Незамедлительно при получении заявки			В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.10	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в 3 года			
9.11	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	1 раз в 3 года			
9.12	Поверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	1 раз в 4 года	шт	1	
9.13	Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	При выходе их из строя незамедлительно	шт		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.14	Обслуживание ламп-сигналов	Круглосуточно	шт		Круглосуточно

9.15	Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.16	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.17	Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.18	Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	Планируемый капитальный ремонт лежаков канализации в подвальных помещениях под.1 и №6	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.19	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	Незамедлительно при получении заявки			В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.20	Обслуживание и ремонт тепловых пунктов	Круглосуточно	шт	1	
9.21	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	По мере необходимости	шт		
9.22	Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	Постоянно	шт		
10	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме				
10.1	Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в месяц	шт		
10.2	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в 2 дня	шт	139	
10.3	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	В течение года	шт		
10.4	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	шт	8	
10.5	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	шт		
10.6	Дезинфекция мусоросборников	2 раза в месяц в летний период	шт	8	
10.7	Устранение засора	Незамедлительно при получении заявки			
10.8	Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода	Незамедлительно при получении заявки			
11	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме				
11.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	Круглосуточно	шт	16	Круглосуточно
11.2	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно			
11.3	Проведение экспертизы лифтов				
11.4	Ремонт лифтов	По мере необходимости			
11.5	Замена лифтов				
12	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
12.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	1 раз в месяц или при сработке АПС	шт		
12.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	1 раз в месяц или при сработке АПС	шт		1 раз в месяц
12.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	В течение 5 суток после обнаружения	ед		В течение 5 суток после обнаружения
12.4	Ремонт систем ДУ и ППА				
12.5	Перезарядка огнетушителей				
12.6	Перемотка пожарных рукавов на новую складку	1 раз в 12 месяцев			
13	Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции				
13.1	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт		

13.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт		
13.3	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	В течение 5 суток после обнаружения	ед		
14	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме				
14.1	Устранение аварии	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	ед		Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
14.2	Выполнение заявок населения	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	шт		Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
14.3	Проведение видеодиагностики вент. каналов				
15	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
15.1	Дератизация		м ²		12 раз в год
15.2	Дезинсекция		м ²		4 раза в год
16	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома				
16.1	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день	м ²		1 раз в день
16.2	Полив тротуаров	1 раз в сутки при температуре воздуха более 25 градусов	м ²		1 раз в сутки при температуре воздуха более 25 градусов
16.3	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в день	м ²		
16.4	Уборка мусора на контейнерных площадках	2 раза в день	м ²		
16.5	Полив газонов	1 раз в 2 дня	м ²		
16.6	Стрижка газонов	По мере отрастания травы выше 8 см	м ²		
16.7	Подрезка деревьев и кустов	2 раза в год	шт		1 раз в год
16.8	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	1 раз в день –уборка, ремонт по мере необходимости	шт		В ходе подготовки к эксплуатации дома в весенне-летний период
16.9	Сдвигка и подметание снега	В течение 3 часов после обнаружения	м ²		В течение 3 часов после обнаружения
16.10	Ликвидация скользкости	В течение 3 часов после обнаружения	м ²		В течение 3 часов после обнаружения
16.11	Закупка противогололедных реагентов, земли и песка	По мере необходимости	ед		
16.12	Закупка и проверка наличия инвентаря для зимнего и летнего сезонов	По мере необходимости	ед		
16.13	Планируемый ремонт клумб (подъезд №2-6)		м ²		весна – осень 2025 г.

Председатель общего
собрания ТСЖ:



О.О. Лопухова

05 июня 2025 года

Секретарь общего
собрания:



И.Б. Никольский

05 июня 2025 года

Члены счётной
комиссии:



В.В. Арустамян

05 июня 2025 года



И.В. Батова.

05 июня 2025 года



О.А. Громова

05 июня 2025 года

