

Утверждено общим собранием членов ТСЖ «Наш дом-Алтуфьево, 89»

План мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2025 год

№ п/п	Виды работ	Количество	Ед. измерения	Планируемый период выполнения (квартал)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1. Управление многоквартирным домом					
1.1	Заключение договоров на выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД			По мере необходимости	
1.2	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями			В течении года	
1.3	Осуществление контроля качества выполняемых работ, приемка работ, проведение сверки расчетов			Постоянно	
1.4	Подбор и найм персонала			По мере необходимости	
1.5	Организация работы персонала ТСЖ			Постоянно	
1.6	Ведение и хранение технической и иной документации по МКД			Постоянно	
1.7	Услуги по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги, целевых и иных обязательных взносов			Постоянно	
1.8	Взыскание задолженностей по внесению платежей			Постоянно	
1.9	Приём граждан по личным вопросам бухгалтером ТСЖ			Каждый вторник	
1.10	Выдача справок, счетов, платёжных документов			Постоянно	
1.11	Заполнение таблиц и форм на портале ГИС ЖКХ			Постоянно	
1.12	Передача информации о начислениях платы за коммунальные услуги и содержание общего имущества собственников помещений МКД в органы соцобеспечения			Ежемесячно	
1.13	Ведение реестра членов ТСЖ; передача реестра в ГЖИ			1 кв.	
1.14	Организация и проведение общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ			В сроки, установленные законодательством и Уставом	
1.15	Подготовка сметы доходов и расходов ТСЖ, иных документов в соответствии с законодательством, предоставление их собственникам			В сроки, установленные законодательством и Уставом	

1.16	Обеспечение взаимодействия с государственными органами контроля, надзора, органами местного самоуправления по вопросам содержания МКД				Постоянно	
1.17	Принятие, рассмотрение письменных жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ, иных обращений и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения				По мере поступления,	
1.18	Плановые и внеплановые технические осмотры Общего имущества				В течении года	
2. Содержание и ремонт						
2.1	Работы по дератизации /дезинсекции подвала				Ежемесячно	
2.2	Укрепление номерных знаков, досок объявлений, флагодержателей, водосточных труб				По мере необходимости	
2.3	Закрытие на замки входов в подвальные помещения и на чердаки				Постоянно	
2.4	Санитарная уборка чердачных помещений				По мере необходимости	
2.5	Установка и ремонт доводчиков и пружин на дверях	по факту	ед.		По мере необходимости	
2.6	Восстановление, укрепление и установка недостающих стёкол в МОП	по факту			По мере необходимости	
2.7	Уборка, мытьё подъездов, мытьё окон,пожарных лестниц				По графику	
2.8	Обслуживание систем пожаротушения				Ежемесячно	
2.9	Замена оборудования систем, обеспечивающих пожарную безопасность				По мере необходимости	
2.10	Аттестация огнеутешителей	19	ед.		По истечении аттестационного периода	
2.11	Очистка урн от мусора	6	ед.		Ежедневно	
2.12	Уборка мусора на контейнерной площадке				Ежедневно	
2.13	Подметание пола мусороприёмных камер	4			5 раз в неделю	
2.14	Удаление мусора из мусороприёмных камер				Ежедневно	
2.15	Проверка и мелкий ремонт водосточных систем	по факту			2 раза в год	Или по мере необходимости
2.16	Очистка ливнеприёмных устройств от мусора				1 раз в квартал	Или по мере необходимости
2.17	Промывка номерных знаков и цоколя		ед.		2 кв.	Плановые работы
2.18	Покраска бордюров				2кв.	Плановые работы
2.19	Ремонт и покраска цоколя		метр		2 кв.	Плановые работы
2.20	Удаление мест заливки и покраска потолка и стены в местах общего пользования	по факту			2-4 кв.	Плановые работы
2.21	Замена скамеек около 1-4 подъезда	8	шт		2 кв.	Плановые работы
2.22	Замена урн около 1-4 подъезда	4	шт		2 кв.	Плановые работы
2.23	Замена поликарбоната (вход подвалы)	6	шт		2 кв.	Плановые работы
2.24	Ремонт (герметизация) конструктивных элементов фасада МКД от протечек	50	п.м.		2-3 кв.	По мере необходимости

2.25	Обслуживание систем видеонаблюдения и контроля доступа				Ежемесячно	ООО "Измайлов Системы Безопасности"
2.26	Страхование лифтов					ООО "Росгосстрах"
2.27	Обслуживание лифтов и лифтового хозяйства	8	ед.		Ежемесячно	АО "Мослифт"
2.28	Вывоз крупногабаритных отходов	8	ед.		По мере необходимости	ООО "Хартия"
2.29	Подготовка МКД к весенне-летней эксплуатации	по факту	контейнер		2 кв.	

3. Сантехнические работы

3.1	Замена шаровых кранов сбросников на стояках ГВС,ХВС в подвале и на техэтаже	15	шт.	1-4 кв.	По мере необходимости
3.2	Проверка, замена или ремонт общедомовых приборов учёта		шт.	По необходимости	Или истечении межповерочного интервала
3.3	Подготовка МКД к отопительному сезону			2-3 кв.	1 раз в год
3.4	Замена задвижки d80 на подаче ХВС 4 подъезд	2	шт.	2-3 кв.	Плановые работы

4. Электротехнические работы

4.1	Замена, ремонт светильников МОП	30	шт	1-4 кв.	По мере необходимости
4.2	Замена ламп в МОП	250	шт.	1-4 кв.	По мере необходимости
4.3	Замена уличных светильников	2	шт.	1-4 кв.	По мере необходимости
4.4	Плановые текущие ремонты лифтов (АО "Мослифт")	3	шт.	2-4кв.	Плановые работы
4.5	Замена вводных автоматов в поэтажных электрических шкафах	3	шт.	1-4 кв.	По мере необходимости
4.6	Мелкий ремонт электропроводки в МОП, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств			По необходимости	

5. Благоустройство

5.1	Ремонт покраска игровых форм на детской площадке	7	шт	2 кв.	Плановые работы
5.2	Покраска металлического ограждения и столбиков			2 кв.	Плановые работы
5.3	Покраска скамеек, урн на детской площадке	6	шт.	2 кв.	Плановые работы
5.4	Замена песка в песочнице	5	м3	2 кв.	Плановые работы
5.5	Стрижка газона - обрезка, кустарников, деревьев			2 кв.	Плановые работы
5.6	Подметание территории в летний период			Ежедневно	
5.7	Полив газонов			По необходимости	
5.8	Стрижка газонов			По необходимости	
5.9	Посадка рассады цветов на газоне перед подъездами		шт	2 кв.	Плановые работы
5.1	Сдвигжка и подметание снега при снегопаде			По необходимости	Не реже 1 раза в сутки
5.11	Сдвигжка и подметание снега при отсутствии снегопадов			Ежедневно	В зимний сезон
5.12	Нанесение разметки на проезжей части придомовой территории			1-4 кв.	Плановые работы

6. Услуги консьерж-сервиса

6.1	Обеспечение соблюдения режима доступа на территории многоквартирного дома			Круглосуточно	
-----	---	--	--	---------------	--