

УТВЕРЖДЕН
решением Общего собрания членов ТСЖ «Дб»
(протокол № 20251200118341 от 15.01.2026 г.)

План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 6 микрорайона «Д» г. Пушкино г.о. Серпухов Московской области на 2026 г.

Раздел I. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.

Код	Наименование работ	Периодичность	Организация, выполняющая работы
I. Услуги по управлению многоквартирным домом			
1.1.1	Оформление, получение, хранение и ведение технической документации.	В течение года.	ТСЖ
1.1.2	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, самозанятыми физическими лицами, контроль за их исполнением.	В течение года.	ТСЖ
1.1.3	Прием и организация выполнения заявок собственников, пользователей помещений.	В течение года.	ТСЖ
1.1.4	Обеспечение и осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.	В течение года.	ТСЖ
1.1.5	Принятие мер по учету и рациональному использованию энергетических ресурсов	В течение года.	ТСЖ
1.1.6	Общие плановые осмотры.	Два раза в год, весной и осенью	ТСЖ
1.1.7	Общие частичные осмотры.	В течении года	ТСЖ
1.1.8	Внеплановые осмотры.	После аварийных ситуаций и по жалобам собственников	ТСЖ
1.1.10	Подготовка планов работ по ремонту общего имущества, предоставление его собственникам.	Ежегодно, в I квартале в новом финансовом году	ТСЖ
1.1.11	Подготовка сметы доходов и расходов ТСЖ, иных документов в соответствии с законодательством, предоставление их собственникам.	Ежегодно, в I квартале в новом финансовом году	ТСЖ
1.1.12	Организация работ по ремонту, заключение договоров с подрядными организациями и самозанятыми физическими лицами, контроль за качеством и своевременностью выполнения работ.	По графику, установленному для проведения ремонтных Работ	ТСЖ
1.1.13	Прием граждан (собственников, пользователей помещений) по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг, причинения ущерба имуществу собственников, Общему имуществу и имуществу третьих лиц, рассмотрение устных жалоб.	По графику, в часы приема	ТСЖ

1.1.14	Осуществление письменных уведомлений собственникам помещений по вопросам управления многоквартирным домом.	В сроки, установленные законодательством и Уставом	ТСЖ
1.1.15	Организация и проведение общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ.	В сроки, установленные законодательством и Уставом	ТСЖ
1.1.16	Обеспечение взаимодействия с государственными органами контроля, надзора, органами местного самоуправления по вопросам содержания многоквартирного дома.	В сроки, установленные законодательством и Уставом	ТСЖ
1.1.18	Оказание иных услуг и осуществление иной деятельности по управлению многоквартирным домом.	По мере необходимости, в сроки, установленные законодательством и Уставом	ТСЖ
II. Услуги по организации расчетов и приему платежей собственников.			
1.2.1	Услуги по начислению и сбору платы за жилое помещение, целевых и иных обязательных взносов и платежей.	Ежемесячно	ТСЖ
1.2.2.	Произведение сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений, целевым и иным обязательным взносам и платежам.	В сроки, установленные законодательством	ТСЖ
1.2.3	Деятельность по взысканию задолженности.	По установленному графику	ТСЖ
1.2.4	Обеспечение услуг банков по приему платежей.	Постоянно	ТСЖ
III. Услуги по организации учета собственников помещений, регистрационного учета по месту жительства и пребывания (паспортное обслуживание).			
1.3.1	Прием, подготовка документов граждан по осуществлению регистрационных действий по месту жительства и пребывания.	По установленному графику	МФЦ
1.3.2	Передача документов в органы регистрационного учета, выдача документов на руки гражданину после осуществления регистрационных действий по месту жительства и пребывания.	По установленному графику	МФЦ
1.3.3	Ведение лицевых счетов и ведомости учета Собственников жилых и нежилых помещений.	Постоянно	ТСЖ
1.3.4	Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, выписки из домовой книги и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями.	По установленному графику	МФЦ
1.3.5	Ведение Реестров собственников помещений и членов ТСЖ.	Постоянно	ТСЖ
V. Иные услуги и работы.			
1.5.1	Обеспечение инженерной службы инструментом и оборудованием.	В течение года	ТСЖ
1.5.2	Содержание МПЗ (Материально производственных запасов) на техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей, оборудования и общих помещений.	В течение года	ТСЖ

1.4.3	Содержание аварийного МПЗ на ремонт инженерных сетей, оборудования и общих помещений.	В течение года	ТСЖ
1.5.4	МПЗ Спецодежда для инженерной службы.	В течение года	ТСЖ
1.5.5.	Ежегодная аттестация технического персонала	В течение года	ТСЖ

Раздел II. Перечень работ и услуг по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Код.	Наименование работ.	Периодичность.	Организация, выполняющая Работы.
I. Санитарные содержание помещений общего пользования.			
2.1.1	Влажное подметание полов холлов подъездов, входной группы первого этажа и пола кабины лифта.	Ежедневно	ТСЖ
2.1.2	Мытье пола кабины лифта.	Ежедневно	ТСЖ
2.1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода.	По графику	ТСЖ
2.1.4	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка решетки и приемка.	1 раз в неделю.	ТСЖ
2.1.5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифтов.	По графику	ТСЖ
2.1.5	Влажная протирка стен, дверей, оконных решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, отопительных приборов, обметание пыли с потолков.	2 раза в год по графику	ТСЖ
2.1.7	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год по графику	ТСЖ
2. Санитарное содержание помещения			
2.2.1	Влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием его.	По графику	ТСЖ
2.2.2	Влажная протирка дверных полотен и отопительных приборов.	По графику	ТСЖ
2.2.3	Влажная протирка и мытьё стен, дверных полотен, плафонов.	1 раз в год по графику	ТСЖ
2.2.4	Мытьё окон; обметание пыли с потолков.	1 раза в год по графику	ТСЖ
2.2.5	Уборка технических помещения (технических этажей).	1 раз в год по графику	ТСЖ
б. Работы по содержанию земельного участка.			
2.6.1	Выполняемые мероприятия в летний период.	По графику	ТСЖ
2.6.2	Уборка мусора с территории и укладка в контейнер.	По графику	ТСЖ
2.6.3	Полив газона.	По мере необходимости	ТСЖ
2.6.4	Стрижка газонов.	По мере необходимости	ТСЖ

2.6.5	Подметание асфальтового покрытия.	По графику	ТСЖ
2.6.6	Очистка урн от мусора.	По графику	ТСЖ
2.6.7	Сбор и вынос мусора.	По графику	ТСЖ
2.6.8	Выполняемые работы в зимний период.	По графику	ТСЖ
2.6.9	Уборка крупного мусора и укладка в контейнер.	По графику	ТСЖ
2.6.10	Сдвигка и подметание снега.	В течение 3-х часов после снегопада.	ТСЖ
2.6.11	Ликвидация скользкости.	В течение 3-х часов после обнаружения	ТСЖ
2.6.12	Очистка урн от мусора.	Ежедневно	ТСЖ

Раздел III. Перечень работ по техническому обслуживанию.

Код.	Наименование работ.	Примерные сроки проведения работ.	Организация, выполняющая Работы.
1. Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения.			
3.1.1	Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания	1 раз в год сентябрь-октябрь	ТСЖ
3.1.2	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	По мере необходимости	ТСЖ
3.1.3	Устранение выявленных неисправностей:	По мере выявления	ТСЖ
3.1.4	- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;	По мере выявления	ТСЖ
3.1.5	- устранение местного не прогрева с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов;	По мере выявления	ТСЖ
3.1.6	- ликвидация воздушных пробок;	По мере выявления	ТСЖ
3.1.7	- укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами.	Ежегодно	ТСЖ
3.1.8	Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры;	1 раз в год в рамках подготовки МКД к зимнему периоду	ТСЖ
3.1.9	Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов.	По мере выявления.	ТСЖ
3.1.10	Проверка работоспособности общедомового прибора учета расхода тепла и водоснабжения (при их установке).	1 раз в год	ТСЖ
3.1.11	Снятие показаний общедомовых приборов учета (при наличии общедомовых приборов учета).	1 раз в месяц	ТСЖ
3.1.12	Проверка работоспособности запорной арматуры в МКД	1 раз в квартал	ТСЖ
2. Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система			
3.2.1	Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода.	1 раз в год.	ТСЖ
3.2.2	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.	1 раз в год.	ТСЖ

3.2.3	Устранение выявленных неисправностей:		ТСЖ
	- устранение течи в трубопроводах и арматуре;	По мере выявления.	ТСЖ
	- восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры;	По мере выявления.	ТСЖ
	- восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования;	По мере выявления.	ТСЖ
	- прочистка трубопроводов;	По мере выявления.	ТСЖ
	- устранение течи в трубопроводах и арматуре;	По мере выявления.	ТСЖ
3.2.4	Проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу.	1 раз в месяц.	ТСЖ
3. Система водоотведения (канализация).			
3.3.1	Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода.	1 раз в год.	ТСЖ
3.3.2	Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.	По мере необходимости	ТСЖ
3.3.3	Устранение выявленных неисправностей:		ТСЖ
	- прочистка стояка;	По мере выявления	ТСЖ
	- прочистка лежака;	По мере выявления	ТСЖ
	- устранение просадки, прогиба и контр уклона лежака и канализационного выпуска;	По мере выявления	ТСЖ
	- смена кронштейнов под сантехприборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка и промывка сифонов, находящихся в нежилых помещениях;	По мере выявления	ТСЖ
	- смена прокладок канализационных ревизий;	По мере выявления	ТСЖ
	- устранение засора трубопроводов;	По мере выявления	ТСЖ
	- установка металлических пробок на канализационных прочистках;	По мере выявления	ТСЖ
	- укрепление трубопроводов.	По мере выявления	ТСЖ
3.3.4	Проверка исправности канализационных вытяжек.	1 раз в год	ТСЖ
4. Вентиляция.			
3.4.1	Проведение плановых осмотров естественных вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги.	1 раз в год. (перед началом отопительного сезона)	ТСЖ
3.4.2	Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.	По мере необходимости	ТСЖ
3.4.3	Устранение выявленных неисправностей, в том числе:		ТСЖ
	- прочистка вентиляционного канала	По мере выявления	ТСЖ

3.4.4	Оформление Акта проверки вентиляционного канала на плотность и обособленность	1 раз в год. Перед началом отопительного сезона (в третьем квартале).	ТСЖ
5. Система электроснабжения.			
3.5.1	Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, тех. этажу и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения, домовых знаков и уличных, и др. указателей.	1 раз в год.	ТСЖ
3.5.2	Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений.	По мере необходимости	ТСЖ
3.5.3	Устранение выявленных нарушений:		
	- подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов;	По мере выявления	ТСЖ
	- смена перегоревших электроламп (и стартеров), в том числе домового знака, уличного и др. указателей;	По мере выявления	ТСЖ
	- промывка и протирка световых домовых знаков, уличных и др. указателей;	По мере выявления	ТСЖ
	- удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков;	По мере выявления	ТСЖ
	- ликвидация скруток.	По мере выявления	ТСЖ
3.5.4	Проверка состояния и тестирование заземления с помощью приборов, выдача отчетной документации.	1 раз в 3 года	Привлеченный подрядчик
3.5.5	Замеры сопротивления изоляции проводов, выдача отчетной документации.	1 раз в 3 года	Привлеченный подрядчик
6. Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода.			
3.6.1	Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации.	Апрель, Октябрь	ТСЖ
3.6.2	Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера.	По мере необходимости	ТСЖ
3.6.3	Устранение выявленных нарушений: - прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока.	По мере выявления	ТСЖ
3.6.4	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.	По мере необходимости	ТСЖ
3.6.5	Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями проживающих.	По мере обращения	ТСЖ
7. Фасады, цоколи, отмостки.			
3.7.1	Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации, в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий.	Март-апрель	ТСЖ
3.7.2	Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих	По мере необходимости	ТСЖ
3.7.3	Устранение выявленных нарушений:		

	- ограждение опасной зоны	По мере выявления	ТСЖ
8. Лифт (Лифты).			
3.8.1	Техническое обслуживание лифтового оборудования по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти.	В соответствии с периодичностью, установленной регламентом.	Подрядная организация
3.8.2	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	По мере необходимости	Подрядная организация
3.8.3	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, переговорных устройств (лифт – ОДС).	Круглосуточно	Подрядная организация
3.8.4	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	По мере необходимости	Подрядная организация
3.8.5	Освидетельствование лифтов	По графику	Подрядная организация
9. Прочие работы.			
3.9.1	Освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных холлов от хлама и бытового мусора.	По мере необходимости	ТСЖ
3.9.2	Освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов.	По мере необходимости	ТСЖ
3.9.3	Дезинфекция и дератизация подвальных и чердачных помещений.	По мере необходимости	ТСЖ Подрядная организация
3.9.4	Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления.	По мере необходимости	ТСЖ

Раздел IV. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации.

Код.	Наименование работ.	Примерные сроки проведения работ.	Организация, выполняющая Работы.
1. Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения			
4.1.1	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматур.	1 раз в год	ТСЖ,
4.1.2	Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения.	1 раз в год	ТСЖ
4.1.3	Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами в тепловых узлах.	1 раз в год	ТСЖ
4.1.4	Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон.	1 раз в год	ТСЖ
4.1.5	Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды.	1 раз в год	ТСЖ
4.1.6	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления.	1 раз в 4 года	ТСЖ

4.1.7	Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления.	1 раз в год	ТСЖ,
4.1.8	Окраска трубопроводов.	По мере необходимости	ТСЖ
4.1.9	Спуск и напуск воды в систему отопления.	По мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией	ТСЖ МУП ТВК
4.1.10	Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: -заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией; - работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов; - наладка и регулировка системы отопления; - вывод системы на расчетный режим работы; - контроль параметров на тепловом вводе; - проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры в точках водоразбора.	1 раз в год	ТСЖ МУП ТВК
4.1.11	Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации.	1 раз в год	ТСЖ МУП ТВК
2. Система холодного водоснабжения, в т. ч. поливочная система			
4.2.1	Консервация и расконсервация поливочной системы.	2 раза в год	ТСЖ
4.2.2	Устройство дополнительной сети поливочной системы.	при необходимости	ТСЖ
4.2.3	Восстановление местами разрушенной теплоизоляции.	По мере необходимости	ТСЖ
4.2.4	Устранение течи трубопроводов, запорной и водоразборной арматуры.	По мере необходимости	ТСЖ
3. Фасады, цоколи, отмостки.			
4.3.1	Устранение нарушений состояния отмостки: - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; - расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания.	По мере выявления	ТСЖ
4.3.1	Устранение нарушений в состоянии цоколя: - обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %); - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки.	По мере выявления	ТСЖ
4. Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода.			
4.4.1	Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей.	2 раза год	ТСЖ
5. Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, помещения мусоросборных камер, коридоры).			

4.5.1	Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление освещения, вентиляции.	1 раз в год	ТСЖ
4.5.2	Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электроцитовой, приведение в порядок входной группы).	1 раз в год	ТСЖ
4.5.3	Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.	1 раз в год	ТСЖ
4.5.4	Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры).	1 раз в год	ТСЖ
4.5.5	Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений: - уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания; - оборудование приямков, закрытие их решеткой; - обеспечение уклона пола в сторону приямка.	1 раз в год	ТСЖ
6. Прочие работы.			
4.6.1	Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей.	1 раз в год	ТСЖ
4.6.2	Непредвиденные работы.	По мере необходимости	ТСЖ
4.6.3	Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности.	1 раз в год	ТСЖ
4.6.4	Утепление (при необходимости) вентиляционных каналов.	По мере необходимости	ТСЖ
4.6.5	Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации.	До 1 сентября	ТСЖ МУП ТВК
4.6.6	Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации.	До 25 апреля	ТСЖ

V. Перечень работ по текущему (в том числе профилактическому) ремонту общего имущества определяется решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

VI. Перечень работ аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу.

Код.	Наименование работ.	Предельный срок выполнения аварийных работ*, часов.	Организация, выполняющая работы.

6.1	<ul style="list-style-type: none"> - Прочистка лежака. - Прочистка стояка. - Замена вентиля. - Замена крана горячей и холодной воды. - Устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехоборудования). - Откачка воды из подвала. 	5	ТСЖ
	- Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах.		
6.2	<ul style="list-style-type: none"> - Замена участка стояка. - Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления. - Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода). - Сварочные работы. 	12	ТСЖ
6.3	- Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода).	13	ТСЖ
6.4	<ul style="list-style-type: none"> - Замена участков трубопроводов в здании - Замена задвижки. 	8	ТСЖ
<p><i>Примечание: <*> Предельный срок установлен с момента прибытия на объект до окончания работ.</i></p>			