



УТВЕРЖДЕНО:  
 Решением общего собрания членом  
 ТСЖ "Коллизия" от 25.04.2022 года  
 Председатель Правления  
 Бычкова Н.Г.

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов по адресу:  
 г. Москва, район Раменки, Мичуринский проспект, д. 11, корп. 1, 2, 3, 4 на 2022 год.**

**I раздел  
 Перечень обязательных работ.**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Источники финансирования
1.	<b>Управление</b>		
	ведение уставной организационной деятельности;	постоянно	смета
	составление плана работ по содержанию и ремонту общего имущества;	ежеквартально	смета
	осуществление контроля за тех. состоянием и использованием общего имущества;	постоянно	смета
	осуществление контроля за качеством предоставления услуг, корректировка размера оплаты услуг;	постоянно	смета
	ведение бухгалтерии, налогового учета и отчетности;	постоянно	смета
	ведение документооборота, технической документации;	постоянно	смета
	осуществление договорно-правовой деятельности;	постоянно	смета
	финансовое обеспечение работ по содержанию и ремонту общего имущества.	постоянно	смета
2.	<b>Содержание общего имущества</b>		
	<b>Техническое обслуживание</b>		
	проведение тех. осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирных домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм тех. эксплуатации жилого фонда, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;	весна-осень, по мере необходимости	смета
	обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений МКД и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого (или) нежилого помещения, и удовлетворительного тех. состояния несущих конструкций;	постоянно	смета
	содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистки кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.п.;	постоянно	смета
	аварийно-восстановительные работы, обеспечивающие нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения;	по мере необходимости	смета
	подготовка к сезонной эксплуатации;	2 раза в год	смета
	обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения, канализации, центрального отопления;	постоянно	смета
	обслуживание, обследование и устранение повреждений и неисправностей электротехнических устройств, пожарной сигнализации и средств тушения пожара;	постоянно	смета
	содержание и обслуживание лифтового хозяйства;	постоянно	смета
	<b>Санитарное содержание</b>		
	сбор и вывоз твердых бытовых отходов;	постоянно	смета
	вывоз крупного габаритного мусора;	постоянно	смета
	содержание и ремонт контейнерных площадок и переносных мусоросборников;	постоянно	смета
	дератизация и дезинсекция от грызунов и насекомых технических помещений (подвалов, подсобных помещений, тех. этажей);	постоянно	смета
	уборка мест общего пользования	постоянно	смета
	<b>Благоустройство</b>		
освещение помещений и мест общего пользования;	постоянно	смета	
ремонт и обустройство дорожек, детских спортивных площадок, мест отдыха, парковок.	сезон (апрель-октябрь)	смета	
3.	<b>Текущий ремонт</b>		
	текущий ремонт производится по перечню работ, рекомендованных Постановлением госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранение повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.	постоянно	смета
4.	<b>Прочие работы и услуги</b>		

**II раздел**  
**Разовые работы 2022г. (жилая часть)**

Перечень работ	Сроки исполнения	Источники финансирования
<b>Обязательный перечень работ</b> <b>Разовые работы 2022</b> <b>(Жилая часть)</b>		
Демонтаж 3-х теплосчетчиков ВИС.Т и 5 шт. комплектов преобразователей расхода и термометров узла учета тепловой энергии корп.1, 2, 4. Установка приборов на штатные места после проверки. Настройка приборов. Оформление актов-допуска узлов учета тепловой энергии;	Июнь	смета
Ежегодная проверка узла учета тепловой энергии корп.3. Оформление повторного акта проверки узла учета;	Май	смета
Ревизия систем развоздушивания ЦО на тех. этажах корп.1,2,3,4. Замена кранов Ø 1/2 - 10 шт., сгонов в сборе - 10 шт. Ремонт баков - 6 шт.;	Май-Июнь	смета
Замена уплотняющих прокладок на задвижках ГВС Ø 80 в подвале корп.1,2,3,4. Внутренний осмотр и ремонт;	В период планового отключения	смета
Замена уплотняющих прокладок на задвижках тепловых узлов подъездов № 1,2,3,4 системы отопления корп.1,2,3,4 (задвижек Ø 100). Внутренний осмотр и ремонт;	По результатам весеннего осмотра	смета
Замена вводных затворов ДУ 150 на узлах ввода системы ЦО корп.1,2,3,4 - 8 шт. по цене 9940 руб. Итого: 79520 руб.;	Июнь	смета
Установка водосчетчиков ГВС и ХВС в с/у комнат консьержа корп.1,2,3,4 (демонтаж КФРД, установка кранов Ø ½ и фильтров грубой очистки);	Февраль	смета
Промывка фильтров на узлах ввода ХВС корп.1,2,3,4 - 4 шт.;	Май-Июнь	смета
Промывка фильтров на узлах ввода ГВС корп.1,2,3,4 - 4 шт.;	Август	смета
Промывка трубопроводов ГВС в подвалах корп.1,2,3,4 - 320 метров;	Июль	смета
Замена вводных кранов на стояках ГВС и ХВС Ø 1 в подвалах и на тех. этажах корп.1 - 3 шт., корп.2 - 5 шт., корп.3 - 4 шт., корп.4 - 6 шт. Всего: 18 шт.	В период планового отключения	смета
Гидравлические испытания систем ЦО корп.1,2,3,4;	В период планового отключения	смета
Промывка систем ЦО корп. 1,2;	В период планового отключения	смета
Промывка грязевиков на тепловых узлах системы отопления корп.1,2,3,4 - 16 шт.;	В период планового отключения	смета
Проверка состояния и очистка расширительных баков системы ЦО корп.1,3 - 2 шт.;	Май	смета
Замена 3х ходовых кранов под манометры на тепловых узлах системы ЦО корп.1 - 10 шт., корп.2 - 6 шт., корп.3 - 8 шт., корп.4 - 9 шт. (Всего 33 шт.);	Май-Июнь	смета
Проверка герметичности с заменой резиновых уплотнителей в местах соединений фасонных частей ливневой канализации на тех этажах корп.1,2,3,4 по результатам осмотра;	Март	смета
Замена на ПВХ чугунных участков и фасонных частей общедомовой системы канализации в подвалах корп.1,2,3,4 По результатам осмотра;	Февраль-Март	смета
Промывка гидродинамическим способом общедомовых стояков канализации корп.1-14 шт., корп.2-12 шт., корп.3-12 шт., корп.4-12 шт., Всего: 50 шт. по цене 4250 руб. Итого: 212500руб.;	Апрель-Сентябрь	смета
Промывка пристенного дренажа по внутреннему и внешнему периметру жилых корпусов 1,2,3,4 - 500 метров (по результатам осмотра);	Август	смета
Модернизация светильников в грузо-пассажирских лифтах с применением светодиодного элемента 2835 144LED 220V 13W корп.1,2,3,4 В количестве 32 шт. по цене 400 руб. Итого: 12800.00 руб.;	март- апрель	смета
Ремонт и гидроизоляция воронок водостока на кровле корп.1 - 4 шт., корп.2 - 5 шт.; корп.3 - 2 шт., корп.4 - 4 шт.;	Август	смета
Изготовление и установка ограждения с кровлей из поликарбоната на центральные входы в подвалы корп.2,4;	Июнь-Август	смета
Выборочный ремонт фасадов корп.1,2,3,4 по результатам весеннего осмотра (альпинистские работы);	Май-Сентябрь	смета (разовые работы п.2.4.)
Работы капитального характера по ремонту лифтов (не входит в договор по техническому обслуживанию) По результатам проведения тех. обслуживания и обследования лифтового оборудования;		смета (разовые работы п.2.4.)
Закупка пожарных рукавов "Универсал" (50ммx20м) корп.2 - 77 шт., корп.3 - 77 шт. Итого: 154 шт. по цене 1080 руб. Итого: 166320руб.;	Май-Август	резервный фонд
Изготовление и замена ворот и калитки на КПП-2;	Май-Июнь	резервный фонд
Выборочный ремонт ограждения внешнего периметра по результатам обследования	Сентябрь	смета
Ремонт внешнего ограждения корп.4 (автостоянка) по результатам осмотра;	Сентябрь	смета
Выборочный ремонт ограждений газона корп.1,2,3,4 по результатам весеннего осмотра;	Май-Сентябрь	смета

Выборочный ремонт плитки фасада, крылец входных групп пандусов корп.1,2,3,4 по результатам обследования;	Апрель-Июнь	смета
Покраска козырьков входных с колоннами над входами в подъезды на внутренней и внешней сторонах корп.1,2,3,4 (по результатам обследования);	Июнь-Август	смета
Ремонт напольной плитки и бордюров на переходных балконах корп.1,2,3,4 (по результатам обследования);	Май-Сентябрь	смета
Выборочный косметический ремонт лифтовых и приквартирных холлов корп.1 (по результатам обследования);	Июнь-Август	смета
Выборочный ремонт стен аварийных лестниц в подъездах корп.1 (по результатам обследования);	Апрель-Сентябрь	смета
Косметический ремонт холлов 1-го этажа корп.1,2,3,4 (по результатам обследования);	Сентябрь-Ноябрь	смета
Перекладка тротуарной плитки на площади 18 м2 на внутренней стороне: корп. 1 под.2,4, корп.2 под.2,3;	Июнь-Август	смета
Перекладка тротуарной плитки на площади 12 м2 на внешней стороне: корп.4 под.4; перекладка плитки на тротуаре за корп.1,2,3 (по результатам осмотра);	Июль-Август	смета
Приобретение снегоборщিকা/140 тыс. руб.;	Ноябрь	резервный фонд
Приобретение гирлянд - 4шт., световых штор 2х3 метра - 2 шт., бахромы 5 метров - 1 шт.;	Октябрь	смета
Ремонт асфальтового покрытия на проезжей части дорог внутреннего и внешнего кругов по результатам обследования;	По мере необходимости	ГБУ "Жилищник района Раменки"
Покрасочные работы на территории;	Апрель-Май	смета
Ремонт и покраска детских игровых площадок корп.2,3,4 и малых архитектурных форм;	Май-Июнь	смета
Восстановление газонов и посадка газонной травы внутри двора и на газонах внешнего круга на общей площади до 1000м2;	Май-Июнь	смета
Сезонная обрезка кустов и деревьев;	Февраль-Июль	смета
Подкормка деревьев и кустарников на придомовой территории плодородным грунтом, в т.ч. взятым из компоста;	Апрель-Октябрь	смета
Посадка однолетних растений на газонах и клумбах, а также в вазонах под цветы количестве 500 шт.;	Май-Июнь	смета
Посадка многолетних растений и цветов на клумбах и вазонах на придомовой территории;	Апрель-Октябрь	смета
Установка дверей приквартирных холлов (исполнение распоряжения Управления по ЗАО ГУ МЧС России по г. Москве) 9шт.х25 т. (при наличии судебного решения);	По результатам распоряжений	резервный фонд
Осмотр табличек, приспособлений, ограждения по периметру комплекса, а также стоянок за корп. 3 и 4;	ежемесячно	смета
Обновление дорожной разметки на проезжей части, на автостоянке за корп.3,4, пешеходных переходов и парковочных мест на территории Комплекса; нанесение новой дорожной разметки за корп.2;	Май-Июнь	смета
Перекодировка магнитных ключей подъездов: корп.1,2;	Май	смета
Перекодировка магнитных ключей подъездов: корп.3,4;	Июнь	смета
Сезонное тех. обслуживание камер видеонаблюдения;	Апрель-Октябрь	смета
Генеральная, сезонная уборка и санитарная обработка помещений КПП-1, КПП-2;	Апрель-Октябрь	смета
Осмотр и обследование оборудования шлагбаумов, слаботочных сетей по периметру ограждения;	Июнь	смета
Обрезка насаждений в зоне видимости камер видеонаблюдения, крон деревьев в районе наблюдения на КПП-2;	Май-Август	смета
Модернизация камер видеонаблюдения в местах требования с управления на КПП-1;	В течении года	смета
Модернизация систем видеонаблюдения подъездов 1/1, 1/4, 2/3, 3/2, 4/1;	Май-Август	смета
Программное обеспечение "Номерок" - модернизация, ввод данных, обслуживание;	В течении года	смета
Подготовка к модернизации пропускного режима, диспетчеризации комплекса "Колизей"	Май-Август	резервный фонд
<b>Дополнительные работы (сверх перечня обязательных работ)</b>		
Расширенная уборка МОП (Приложение № 1);	ежедневно	смета
Заливка катка;	зимнее время	смета
Озеленение и уход за зелеными насаждениями;	сезон (апрель-октябрь)	смета
Полив зеленых насаждений;	сезон (апрель-октябрь)	смета
Обслуживание домофонов и систем доступа;	постоянно	смета
Обслуживание систем охраны и видеонаблюдения	постоянно	смета
<b>Управление</b>		
Поддержка сайта ТСЖ;	ежемесячно	смета
Сбор технической док-ии на дома из архивов		резервный фонд
Разработка документации по персональным данным	Июнь	резервный фонд

**III раздел  
Разовые работы 2022г. (подземная автостоянка)**

Перечень работ	Сроки исполнения	Источники финансирования
Подключение циркуляционных насосов в шкаф управления в венткамерах №1,2,3,4 и автоматике на базе контроллера ОВЕН ТРМ 33 с прокладкой линии питания, установкой 2-х позиционного переключателя с индикацией. Пусконаладочные работы;	Январь	смета
Обследование и устранения протечки в шахте дымоудаления с демонтажом воздуховода и клапана дымоудаления напротив спуска в паркинг корп.1 под.4;	Март-Апрель	смета
Изготовление и монтаж нового воздуховода дымоудаления, фасонных деталей и клапана дымоудаления на против спуска в паркинг корп.1 под.4 (по результатам осмотра);	Март-Апрель	смета
Локальный ремонт металлических дверей подземного паркинга корп.1,2,3,4 и автоматике по результатам осмотра;	Февраль	смета
Замена шаровых кранов ДУ 50 на подающем трубопроводе системы ЦО в тепловых завесах №2,3 - 4 шт., на обратном трубопроводе системы ЦО в тепловых завесах № 1,3 – 2шт.;	Август-Сентябрь	смета
Промывка грязевиков системы вентиляции в вент. камерах автоматике и корп.1,2,3,4 – 5 шт.;	Август-Сентябрь	смета
Промывка грязевиков системы вентиляции в тепловых завесах корп.1,2,3,4 – 6 шт.;	Август-Сентябрь	смета
Промывка грязевиков системы вентиляции в узле ввода подземного паркинга – 2 шт.;	Август-Сентябрь	смета
Замена фильтрующих элементов на приточных вентиляционных системах корп.1,2,3,4 и автоматике;	Июнь	смета
Замена фильтра грубой очистки в тепловой завесе № 1-1шт.;	Август-Сентябрь	смета
Очистка и промывка дренажных приемков корп.1,2,3,4 (откачка воды, удаление песка);	Апрель-Сентябрь	смета
Диагностика устройства автоматического ввода резерва (АВР) специализированной компанией в электрощитовой подземного паркинга;	Апрель-Май	смета
ремонт водоотводных лотков под деформационными швами корп.1,2,3,4 (по результатам осмотра);	Март-Апрель	смета
очистка приемка с удалением нефтешлама на портале автоматике (по результатам осмотра);	Март-Август	смета
ремонт подъемных секционных ворот № 1, 2 (замена торсионных пружин, тросов, направляющих роликов). По результатам тех. обслуживания и осмотров;	по результатам ТО и осмотров	смета
Выборочный ремонт машиномест, мест общего пользования входов в паркинг (по результатам осмотра);	По результатам осмотра	смета
Косметический ремонт с покраской стен и потолков входов в паркинг корп.1,2,3,4 (по результатам обследования);	Апрель-Сентябрь	смета
Покраска ступеней лестниц входов в паркинг корп.1,2,3,4;	Май	смета
Покраска пилонов машиномест (по результатам обследования);	Май-Октябрь	смета
Косметический ремонт с покраской стен и потолка колонн и бордюров прилегающей зоны паркинга	Июль	смета
Благоустройство прилегающей (въездной) территории с покраской разделителей движения, бордюров и тротуаров;	Июнь	смета
Покраска дверей входов в паркинг корп.1,2,3,4;	Август	смета
Ремонт аварийного въезда паркинга с покраской стен, потолков, колонн и разделительных бордюров (по результатам обследования);	Июнь	смета
Плановая кодировка ключей;	Ежемесячно	смета
Програмное обеспечение "Номерок" - ввод данных, модернизация по мере необходимости;	В течении года	смета
Обновление разметки;	Май-Сентябрь	смета
Модернизация систем видеонаблюдения: - замена мониторов,	В течении года	резервный фонд
Сезонное обслуживание механизмов въездных -въездных ворот, шлагбаумов, систем видеонаблюдения;	Апрель-Октябрь	смета

**Разовые работы выполняются хозяйственным способом собственными силами либо по договору подряда. Сметы утверждаются Правлением Товарищества.**