



УТВЕРЖДЕНО:  
 Решением общего собрания членов  
 ТСЖ "Копилка" от 01.05.2023 года  
 Председатель Правления  
 Ставничий Ю.М.

**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 2023 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, вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, 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 2023г. (жилая часть)**

Перечень работ	Сроки исполнения	Источники финансирования
<b>Обязательный перечень работ Разовые работы 2023 (Жилая часть)</b>		
Ежегодная проверка узлов учета тепловой энергии корп.1,2,3,4. Оформление повторных актов проверки узлов учета тепловой энергии инспектором ПАО "МОЭК"	Май	смета
Ревизия систем развоздушивания ЦО на тех. этажах корп.1,2,3,4. Замена кранов $\varnothing$ 1/2", сгонов в сборе, и ремонт воздухоиспользованных бачков по результатам осмотра;	Май-Июнь	смета
Замена вводного затвора ДУ 150 на узлах ввода системы ЦО корп.2 по цене 9940 руб.;	Май-Июнь	смета
Демонтаж КФРД (кран-фильтр регулятор давления) в с/у комнат консьержа корп.1,2,3,4 с установка кранов $\varnothing$ 1/2" и регуляторов давления.	По результатам осмотра	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.;	Июнь корп.1,2; Июль корп.3,4;	смета
Промывка трубопроводов ГВС в подвалах корп.1,2,3,4 - 320 метров;	В период планового отключения	смета
Замена вводных кранов на стояках ГВС и ХВС $\varnothing$ 1 в подвалах и на тех. этажах корп.1,2,3,4 по результатам осмотра;	В период планового отключения	смета
Гидравлические испытания систем ЦО корп.1,2,3,4;	Июнь корп.1,2; Июль корп.3,4;	смета
Промывка систем ЦО корп. 1,2,3,4;	По решению тепловой комиссии ПАО МОЭК	смета
Промывка грязевиков (прибор для фильтрации и очистки воды внутри системы отопления) на тепловых узлах системы отопления корп.1,2,3,4 - 16 шт.;	Июнь корп.1,2; Июль корп.3,4;	смета
Проверка состояния и очистка расширительных баков системы ЦО корп.1,3 - 2 шт.;	Июнь корп.1; Июль корп.3;	смета
Замена трехходовых кранов под манометры на тепловых узлах системы ЦО корп.1,2,3,4 по результатам осмотра;	Июнь корп.1,2; Июль корп.3,4;	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;	Апрель-Май	смета
Замена на ПВХ чугунных участков и фасонных частей общедомовой системы канализации в подвалах корп.4;	Сентябрь	смета
Модернизация светильников в квартирных и лифтовых холлах под светодиодные лампы корп.1,2,3,4 по результатам проведения ТО;	Апрель-Август	смета
Установка защитных роллетных систем в электрощитовых: - корп.3 внешняя сторона помещение ВРУ (под.3,4) - 95 905 руб. ; - корп.4 внешняя сторона помещение ВРУ (под.3,4) - 95 905 руб. Итого: 191 810руб.	Апрель-Май	п.2.4. сметы/191 810руб.(ООО "ЕВРОГАР")
Проведение испытаний и измерений параметров электрооборудования электроустановок в ВРУ(вводно-распределительное устройство) жилых корп.1,2,3,4 Стоимость работ составляет 40 000 руб.	июнь - корп.1,2 сентябрь - корп.3,4;	п. 2.4. сметы: 40 000 руб (ООО "МосЭнергоКом")
Техническое обслуживание электроустановок в ВРУ (вводно-распределительное устройство) жилых корп.1,2,3,4 со снятием напряжения на вводах.	Март-Апрель	смета
Ремонт и гидроизоляция воронок водостока на кровле корп.1,2,3,4 по результатам осмотра	Август-Сентябрь	смета
Изготовление и установка ограждения с кровлей из поликарбоната на центральные входы в подвалы корп.2,4;	Август	смета
Ремонт межэтажных термоусадочных поясков корп.3 - 251 п.м ,корп.4-269 п.м Итого: 520 п.м. Стоимость за 1 п.м 2 059 руб. Итого: 1 070 680руб.;	Май-Сентябрь	Резервный фонд: 1 070 680руб. (ООО "Вертикаль")
Высотные работы по очистке от снега и наледи медных козырьков над эркерами 17-х этажей корп.1,2,3,4 - 68 шт. два раза за зимний период Итого: 60 000 руб.	ноябрь -2023г., март-2024г.	смета: 60 000 руб. (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;	В течении года	смета (разовые работы п.2.4.)
Дооснащение пожарной сигнализации (установка и подключение 10 извещателей ПС) корп.3 подвал. Стоимость работ и материала 40 524,86 руб.;	Март-Апрель	смета/40 524,86руб.(ООО "АСБ-Эксперт)
Закупка пожарных рукавов "Универсал" (50ммx20м) корп.1- 60 шт, корп.2 - 60 шт., корп.3 - 60 шт., корп.4 - 60 шт. Итого: 240 шт. по цене 1200 руб. Итого: 288 000руб.;	Май-Август	Резервный фонд (ООО "Пожарный Магазин 01")
Изготовление и замена ворот с калиткой на КПП-2: из профильной трубы 50X30x3 мм, откатные 373923.28 руб.;	Май-Июль	Резервный фонд: 373 923.28 руб.
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 и 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.1,2,3,4 (по результатам обследования);	Июнь-Август	смета
Выборочный ремонт стен аварийных лестниц в подъездах корп.1,2,3,4 (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 <b>внутренней стороне</b> : корп. 1 под.2,4, корп.2 под.2,3;	Июнь-Август	смета
Перекладка тротуарной плитки на площади 12 м2 на <b>внешней стороне</b> : корп.4 под.4; перекладка плитки на тротуаре за корп.1,2,3 (по результатам осмотра);	Июль-Август	смета
Приобретение гирлянд - 4шт.;	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 металлических дверей в приквартирных холлах: корп.1 под.4 на 6 этаже, корп.2 под.3 на 14 этаже, корп.3 под.4 на 12 этаже, корп.3 под.1 на 9,12 этажах, корп.4 под.1 на 9 этаже. Итого бшт.по 52 т.р. (исполнение распоряжения Управления по ЗАО ГУ МЧС России по г. Москве) (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;	Май-Июнь	смета
Перенумерация магнитных ключей подъездов: корп.1,2;	Май	смета
Перенумерация 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
Замена аналоговых камер видеонаблюдения на цифровые по внешнему кругу Комплекса по мере выхода из строя;	В течении года	смета
Программное обеспечение "Номерок" - ввод данных, обслуживание;	В течении года	смета
Устранение неисправности на слаботочной линии за корп.2. Предложение ООО "ЦСБ" (ремонт слаботочного кабеля от "шуваловских" ворот до КПП-2 после таяния снега)	Июнь-Июль	смета
<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 2023г. (подземная автостоянка)**

Перечень работ	Сроки исполнения	Источники финансирования
Восстановление работоспособности станций перекачек с установкой и подключением фекальных насосов для работы в автоматическом режиме в приемках №1, №3, №4 подземного паркинга и в приемке станции пожаротушения;	Январь	Резервный фонд
Разработка предложения по обследованию и устранению протечки в шахте дымоудаления с демонтажом воздуховода и клапана дымоудаления напротив спуска в паркинг корп.1 под.4;	Июль-Август	смета
Выбор подрядчика для изготовления и монтажа нового воздуховода дымоудаления, фасонных деталей и клапана дымоудаления на против спуска в паркинг корп.1 под.4 (по результатам осмотра);	Июль-Август	смета
Локальный ремонт металлических дверей подземного паркинга корп.1,2,3,4 и автомойки по результатам осмотра;	Апрель	смета
Промывка грязевиков системы вентиляции в вент. камерах автомойки и корп.1,2,3,4 – 5 шт.;	Июль-Август	смета
Промывка грязевиков системы вентиляции в тепловых завесах корп.1,2,3,4 – 6 шт.;	Июль-Август	смета
Промывка грязевиков системы вентиляции в узле ввода подземного паркинга – 2 шт.;	Июль-Август	смета
Замена фильтрующих элементов на приточных вентиляционных системах корп.1,2,3,4 и автомойки;	Август	смета
В связи с достижением предельного состояния (срока службы), система автоматической пожарной сигнализации и ее составные части подлежат выводу из эксплуатации, списанию и необходимо принять меры к созданию новой системы автоматизации насосной sprinkлерного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода. Стоимость - 168 372,14 руб.;	Апрель-Май	Резервный фонд/168 372,14руб.(ООО "АСБ-Эксперт)
ремонт водосточных лотков под деформационными швами корп.1,2,3,4 (по результатам осмотра);	Март-Апрель	смета
очистка приемка с удалением нефтешлама на портале автомойки (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 пригаражной зоны паркинга;	Июль	смета
Благоустройство пригаражной (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 во внутренней части (по результатам обследования);	Июль	смета
Ремонт аварийного въезда из паркинга с шпаклевкой и покраской стены с уличной стороны на площади 250-280 кв.м. (по результатам обследования);	Июнь	смета
Косметический ремонт с покраской стен и потолков ряда внутренних помещений (по результатам обследования);	Февраль-Сентябрь	смета
Плановая кодировка ключей;	Ежемесячно	смета
Програмное обеспечение "Номерок" - ввод данных, обслуживание;	В течении года	смета
Обновление разметки;	Май-Сентябрь	смета
Ремонт комнаты отдыха сотрудников ЧОП	Июнь-Июль	смета
Сезонное обслуживание шлагбаумов, систем видеонаблюдения;	Апрель-Октябрь	смета
Установка камер видеонаблюдения за противопожарными воротами № 2,4	Январь	Резервный фонд 68500 руб. (ИП Ларин)

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