

Утверждено
 Общим собранием членов
 НО ТСЖ «Оптимум»
 Протокол № _____
 От «__» _____ 2022 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ (Годовой план)
 РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ и РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА в МКД
 на 2022 год**

№пункта ПП №290	Наименование работы (услуги)	Периодичность работ в год
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	
2.2	Систем вентиляции и дымоудаления МКД	
	Осмотры и техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем в домах с газом	2 (3)
2.5	Систем водоснабжения (ХВС и ГВС), теплоснабжения (отопление, ГВС), водоотведения	
	Осмотр и проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в неделю
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, водоснабжения и герметичности систем	365
	Содержание приборов учета воды	12
2.6	Систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	
	Гидравлические испытания узлов ввода и систем отопления, регулировка систем отопления	1
	Удаление воздуха из систем отопления	1
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1
	Содержание приборов учета теплоэнергии	12
	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	12
2.7	Электрооборудования	
	Осмотры электрооборудования. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	6
	Техобслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	6
2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД	1
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в МКД	
	Обеспечение систем диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	12
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта	

	лифтов	
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе замены элементов оборудования	
3	Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД	
3.1	Помещений	
	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	в рабочие дни
	Мытье окон	2
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	12
3.2	Придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД	
	Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см (7 мес =30 недель в год= 1раз в 2 недели	15
	Очистка придомовой территории от наледи и льда	3
	Уборка чердачных и подвальных помещений и сбивание сосулек в зимний период	3
	Подметание и уборка придомовой территории (5 м-в≈20 недель)	150
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества МКД	56
	Уборка и выкашивание газонов	2
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	150
	Вывоз снега с придомовой территории	1
	Обслуживание ворот	365
3.5	По обеспечению пожарной безопасности	
	Проведение осмотров и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, противопожарной защиты, противодымной защиты	12
3.6	По устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения	
4	Работы и услуги по содержанию иного имущества в МКД	
	Ведение технической документации МКД	12
	Осуществление административного и финансового управления. Подготовка предложений о проведении текущего ремонта МКД, контроль качества коммунальных услуг. Взыскание задолженности с граждан. Информационные услуги для собственников, потребителей услуг и работ, обязательные для исполнения в соответствии с законодательством РФ.	12
	Осуществление контроля за оказанием услуг, выполнением работ по содержанию общего имущества в МКД исполнителем услуг	12
	Осуществление контроля достоверности информации от собственников и потребителей об объемах потребленных коммунальных услуг	2
	Сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальных услуг. Услуги банка	12
	Размещение информации на сайте ГИС ЖКХ	12
	Ведение реестра собственников помещений и реестра членов ТСЖ	365