

Отчет Правления о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества за 2023 год  
в многоквартирном жилом доме по адресу: ул. Лавочкина, д.34, корпус 1.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Ед.и зм. работ	Кол-во	Рекомендуемая периодичность
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	4 раза в день	м <sup>2</sup>	98	1 раз в день
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в 2 дня	м <sup>2</sup>	400	1 раз в неделю
1.3	Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в 2 дня	м <sup>2</sup>	34	1 раз в неделю
1.4	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в 2 дня	шт.	50	1 раз в неделю
1.5	Мытье пола кабины лифта	1 раз в день	м <sup>2</sup>	6,7	1 раз в день
2	Мытье лестничных площадок и маршей				
2.1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в день	м <sup>2</sup>	98	
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в месяц	м <sup>2</sup>	440	
2.3	Мытье окон первых этажей	2 раза в год	шт	6	1 раз в год
3	Влажная протирка				
3.1	Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в год	м <sup>2</sup>	2014	1 раз в год
3.2	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	шт	26	2 раза в год
3.3	Влажная протирка чердачных лестниц	1 раз в год	м <sup>2</sup>		1 раз в год
3.4	Влажная протирка отопительных приборов МОП	2 раза в год	шт		2 раза в год
3.5	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год	шт	176	1 раз в год
3.6	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в год или по заявкам	шт	176	1 раз в год
3.7	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	ежедневно	м <sup>2</sup>	59	1 раз в год
4	Очистка кровли				
4.1	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раза в год	м <sup>2</sup>	650	2 раза в год
4.2	Очистка кровли от снега	По мере необходимости козырьки над балконами	м <sup>2</sup>		В течение 3 часов после снегопада
4.3	Очистка кровли от снега и наледи образований	По мере необходимости после снегопада			
5	Смена частей водосточных труб и прочистка внутреннего	По мере необходимости			



	водостока				
5.1	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	Незамедлительно после обнаружения	шт		В течение 1 суток после обнаружения
6	Очистка подвалов и чердаков от мусора	2 раза в год			1 раз в год
6.1	Уборка мусороприемной камеры	2 раза в день	м <sup>2</sup>	2,26	
6.2	Ремонт почтовых ящиков, установка, смена замка		шт		В течении 1 суток с момента получения заявки
6.3	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов				
7	Удаление мусора из мусороприемных камер	2 раз в день			
7.1	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов				
8	Фундамент				
8.1.1	Восстановление поврежденных участков фундаментов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м <sup>2</sup>		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.1.2	Восстановление гидроизоляции и систем водоотвода фундаментов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м <sup>2</sup>		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.1.3	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м <sup>2</sup>		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2	Стены и фасад				
8.2.1	Герметизация стыков стен и фасадов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2.2	Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м <sup>2</sup>		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2.3	Ремонт штукатурки гладких фасадов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м <sup>2</sup>		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2.4	Окраска, промывка фасадов	Выполнен локальный ремонт	м <sup>2</sup>		Осмотр 1 раз в год. По

		участков фасада (отщелкивается кирпич).			итогах осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2.5	Восстановление поврежденных участков цоколей	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.2.6	Окраска, промывка цоколей	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2.7	Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2.8	Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.2.9	Деформационные швы	Выполнен капитальный ремонт деформационных швов фасада	м.п.	872	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.3	Перекрытия				
8.3.1	Заделка швов и трещин	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.3.2	Укрепление и окраска	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.4	Крыши				
8.4.1	Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий	Осмотр 2 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м <sup>2</sup>		Осмотр 2 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.5	Ремонт конструкций и элементов крыши				



8.5.1	Ремонт внутреннего водостока	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта			Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.5.2	Ремонт металлической парапетной решетки	Устранение по мере обнаружения дефектов	м <sup>2</sup>		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.5.3	Окраска конструкций и элементов крыши	Устранение по мере обнаружения дефектов	п.м.		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.5.4	Надстройки кровли	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт		
8.6	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери				
8.6.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.6.2	Замена дверей в помещениях общего пользования	Выполнена замена двери в помещение мусорокамеры на 2-м этаже	шт		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.6.3	Ремонт или замена входных дверей в подъезды	Произведена замена входной двери в подъезд и на эвакуационную лестницу	шт		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.6.4	Ремонт окон в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.6.5	Замена окон в помещениях общего пользования	Произведена замена окон и жалюзи в помещении консьержа на 1-м этаже	шт		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.6.8	Установка и текущий ремонт доводчиков	по мере необходимости	шт		Устранение по мере обнаружения дефектов
8.7	Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей				
8.7.1	Восстановление лестницы		м <sup>2</sup>		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.2	Замена лестницы	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта

8.7.3	Восстановление пандуса	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.4	Замена пандуса	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.5	Восстановление крыльца	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.6	Замена крыльца	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.7	Восстановление козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков, ложных балконов	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.8	Замена козырьков над входами в подъезды	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.9	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.10	Замена конструкций над балконами верхних этажей	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.7.11	Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Выполнен ремонт квартирного и лифтового холла на 2-м и 9-м этажах	ед.	1	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта. Плитка ремонтируется незамедлительно



8.8	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других помещениях общего пользования				
8.8.1	Восстановление отделки стен эвакуационных лестниц	Выполнен капитальный ремонт эвакуационных лестниц с заменой плитки	м <sup>2</sup>	2233	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.8.2	Восстановление отделки потолков эвакуационных лестниц		м <sup>2</sup>	672	
8.8.3	Восстановление плитки эвакуационных лестниц		м <sup>2</sup>	325	
8.8.4	Ремонт технических и вспомогательных помещений	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м <sup>2</sup>		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.8.5	Эвакуационный выход во двор	Выполнен ремонт части помещения эвакуационного выхода			
8.8.6	Восстановление потолков МОП	Ремонт и окраска потолков после установки светильников			
8.9	Ремонт чердаков, подвалов				
8.9.1	Утепление чердачных перекрытий	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м <sup>2</sup>		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
8.9.2	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
8.9.3	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
8.9.4	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах	По мере необходимости	шт		По мере необходимости
8.9.5	Конденсационные поддоны	Произведена механическая очистка конденсационных поддонов	шт	2	
9	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
9.1	Консервация (расконсервация) поливочной системы		шт	2	
9.2	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-



		зимний период			зимний период
9.3	Утепление вентиляционных и дымовых каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.4	Прочистка вентиляционных и дымовых каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.5	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт	2	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.6	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.7	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и дымовых каналов	Незамедлительно при получении заявки			В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.8	Проверка исправности канализационных вытяжек	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.9	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	Незамедлительно при получении заявки			В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.10	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	по мере необходимости			
9.11	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	-			1 раз в 3 года
9.12	Поверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	-	шт		1 раз в 4 года
9.13	Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	При выходе их из строя незамедлительно	шт		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.14	Обслуживание ламп-сигналов	Круглосуточно	шт		Круглосуточно
9.15	Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	При включении в работу систем ЦО	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.15.1	Аварийная перемычка на тепловом вводе	Выполнен монтаж			



		Аварийной перемычки на тепловом вводе в ИТП			
9.16	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	Выполнен капитальный ремонт задвижек трубопроводов систем ХВС в чердачном помещении	м		
9.17	Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	Выполнен капитальный ремонт задвижек трубопроводов систем ГВС в чердачном помещении	м		
9.18	Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	Незамедлительно при получении заявки	м		В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.19	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	Незамедлительно при получении заявки			В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
9.20	Обслуживание и ремонт тепловых пунктов	Круглосуточно	шт		
9.21	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	По мере необходимости	шт		
9.22	Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	Выполнена замена светильников в МОП на светодиодные	шт	220	
9.23	Сварочные работы на ОДИ	Выполняются по мере осмотра общего ОДИ в квартирах и нежилых помещениях			
9.24	Система видеонаблюдения	Начат монтаж новой цифровой системы видеонаблюдения			
10	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме				
10.1	Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в месяц	шт		
10.2	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в 2 дня	шт	50	
10.3	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	В течение года	шт		
10.4	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	шт	2	
10.5	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	шт		



10.6	Дезинфекция мусоросборников	2 раза в месяц в летний период	шт	2	
10.7	Устранение засора	Незамедлительно при получении заявки			
10.8	Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода	Незамедлительно при получении заявки			
10.9	Замена ковшей мусоропровода	Произведена замена ковшей мусоропровода на новые	шт.	3	
11	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме				
11.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	Круглосуточно	шт	4	Круглосуточно
11.2	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно			
11.3	Проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов	Проведено		4	
11.4	Ремонт лифтов				
11.5	Замена лифтов	Заключен договор с АО «ЩЛЗ» на замену 2-х лифтов			
12	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
12.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	1 раз в месяц или при сработке АПС	шт		
12.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	1 раз в месяц или при сработке АПС	шт		1 раз в месяц
12.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)		ед		В течение 5 суток после обнаружения
12.4	Ремонт систем ДУ и ППА	Незамедлительно при получении заявки. Выполнено оснащение МП (машинных помещений) лифтов датчиками системы АПС и подключено к ОДС.	ед		
12.5	Перезарядка огнетушителей	Произведена в апреле 2023			
12.6	Перемотка пожарных рукавов на новую складку	Выполнена в мае-июне 2023 г.			1 раз в 12 месяцев
12.7	Этажные пожарные краны	Произведена очистка ниш пожарных гидрантов по этажам			

12.8	Пути эвакуации	Произведена очистка путей эвакуации (выходы из кварт.холлов) от мусора, в т.ч. и от КГМ			
13	Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции				
13.1	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт		
13.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт		
13.3	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	В течение 5 суток после обнаружения	ед		
14	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме				
14.1	Устранение аварии	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	ед		Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
14.2	Выполнение заявок населения	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	шт		Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
15	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
15.1	Дератизация	1 раз в месяц (подвал + тех.помещения)	м <sup>2</sup>		12 раз в год
15.2	Дезинсекция	1 раз в квартал (подвал + тех.помещения)	м <sup>2</sup>		4 раза в год
16	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома				
16.1	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день	м <sup>2</sup>		1 раз в день
16.2	Полив тротуаров	1 раз в сутки при температуре воздуха более 25 градусов	м <sup>2</sup>		1 раз в сутки при температуре воздуха более 25 градусов
16.3	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в день	м <sup>2</sup>		
16.4	Уборка мусора на контейнерных площадках	2 раза в день	м <sup>2</sup>		



16.5	Полив газонов	1 раз в 2 дня	м <sup>2</sup>		
16.6	Стрижка газонов	По мере отрастания травы выше 8 см	м <sup>2</sup>		
16.7	Подрезка деревьев и кустов	2 раза в год	шт		1 раз в год
16.8	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	1 раз в день –уборка, ремонт по мере необходимости	шт		В ходе подготовки к эксплуатации дома в весенне-летний период
16.8.1	Дворовая территория	Ремонт МАФ детской площадки, скамеек на территории			
16.9	Сдвигка и подметание снега	В течение 3 часов после обнаружения	м <sup>2</sup>		В течение 3 часов после обнаружения
16.10	Ликвидация скользкости	В течение 3 часов после обнаружения	м <sup>2</sup>		В течение 3 часов после обнаружения
16.11	Закупка противогололедных реагентов, земли и песка	По мере необходимости	ед		
16.12	Закупка и проверка наличия инвентаря для зимнего и летнего сезонов	По мере необходимости	ед		

Главный инженер ТСЖ «Янтарный»



/В.М. Авдеев