

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
ул. Лавочкина, д.34 на 2026 год**

| № п/п | Наименование работ | Периодичность выполнения работ | Ед. изм. работ | Количество | 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 ² | 294 | 1 раз в день |
| 1.2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 1 раз в 2 дня | м ² | 1272 | 1 раз в неделю |
| 1.3 | Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов | 1 раз в 2 дня | м ² | 102 | 1 раз в неделю |
| 1.4 | Уборка загрузочных клапанов мусоропровода | 1 раз в 2 дня | шт. | 139 | 1 раз в неделю |
| 1.5 | Мытье пола кабины лифта | 1 раз в день | м ² | 26,8 | 1 раз в день |
| 2 | Мытье лестничных площадок и маршей | | | | |
| 2.1 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей | 1 раз в месяц | м ² | 294 | |
| 2.2 | Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 1 раз в месяц | м ² | 1272 | |
| 2.3 | Мытье окон первых этажей | 2 раза в год | шт | 28 | 1 раз в год |
| 3 | Влажная протирка | | | | |
| 3.1 | Влажная протирка стен на лестничных клетках | 1 раз в год | м ² | 6050 | 1 раз в год |
| 3.2 | Влажная протирка плафонов на лестничных клетках | 1 раз в год | шт | | 1 раз в год |
| 3.3 | Влажная протирка подоконников | 2 раза в год | шт | 91 | 2 раза в год |
| 3.4 | Влажная протирка чердачных лестниц | 1 раз в год | м ² | | 1 раз в год |
| 3.5 | Влажная протирка отопительных приборов МОП | 2 раза в год | шт | | 2 раза в год |
| 3.6 | Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств | 1 раз в год | шт | 485 | 1 раз в год |
| 3.7 | Влажная протирка почтовых ящиков | 1 раз в год или по заявкам | шт | 485 | 1 раз в год |
| 3.8 | Влажная протирка стен, дверей кабины лифта | ежедневно | м ² | 235 | 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 ² | 21 | 2 раза в год |
| 4.2 | Очистка кровли от снега | По мере необходимости козырьки над балконами | м ² | | 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 водостока | Планируемый капитальный ремонт системы под. 2-5, в уровне подвала | | | |
| 5.1 | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока | Незамедлительно после обнаружения засора | шт | 16 | В течение 5 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 ² | 12,2 | |
| 6.2 | Ремонт и наладка зачистных устройств системы мусороудаления (Ремонт ЗУМ) | В течение года | шт | 8 | |
| 6.3 | Ремонт почтовых ящиков, установка, смена замка | | шт | | В течении 1 суток с момента получения заявки |
| 6.4 | 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 ² | | 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 | м ² | | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего |

| | | | | | |
|-------|--|---|----------------|--|---|
| 8.1.3 | Восстановление поврежденных участков входов в подвалы | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | м ² | | 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 | Ремонт штукатурки гладких фасадов | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | м ² | | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| 8.2.3 | Окраска, промывка фасадов | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | м ² | | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| 8.2.4 | Восстановление поврежденных участков цоколей | Устранение по мере обнаружения дефектов | м | | Устранение по мере обнаружения дефектов |
| 8.2.5 | 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 |
| 8.2.6 | 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 |
| 8.2.7 | 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 |
| 8.2.8 | Переходные балкона эвакуационных лестниц | 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 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | м ² | | 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 частей водосточных труб | 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 |
| 8.5.2 | Ремонт металлической парапетной решетки | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | м ² | | Устранение по мере обнаружения дефектов |
| 8.5.3 | Окраска конструкций и элементов крыши | Устранение по мере обнаружения дефектов | м ² | | Устранение по мере обнаружения дефектов |
| 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 | Устранение по мере обнаружения дефектов | шт | | Устранение по мере обнаружения дефектов |

| | | | | | |
|--------|---|---|----------------|--|---|
| 8.6.3 | Ремонт или замена входных дверей в подъезды | Устранение по мере обнаружения дефектов | 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 | Устранение по мере обнаружения дефектов | шт | | Устранение по мере обнаружения дефектов |
| 8.6.8 | Установка и текущий ремонт доводчиков | Устранение по мере обнаружения дефектов | 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 | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | м ² | | 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 | 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) | При ремонте МОП (квартирные и лифтовые холлы), а также при поступлении заявки | м ² | | 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 | По мере необходимости | м ² | | |
| 8.8.2 | Восстановление отделки потолков | По мере необходимости | м ² | | |
| 8.8.3 | Ремонт лестничных клеток | Планируемый ремонт МОП (квартирные и лифтовые холлы) | м ² | | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |

| | | | | | |
|-------|---|---|----------------|---|---|
| 8.8.4 | Ремонт технических и вспомогательных помещений | По мере необходимости | м ² | | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| 8.9 | Ремонт чердаков, подвалов | | | | |
| 8.9.1 | Утепление чердачных перекрытий | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | м ² | | 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 | Планируемое изготовление трапных систем в подвале и на чердаке п.№б | шт | | По мере необходимости |
| 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 | 5 | |
| 9.2 | Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | м | | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-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 | | | 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 | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | | | 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.) | 1 раз в 3 года | | | |
| 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 | 1 раз в 4 года | шт | 1 | |
| 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 | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | м | | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 9.16 | Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | м | | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 9.17 | Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | м | | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 9.18 | Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования | Планируемый капитальный ремонт лежаков канализации в подвальных помещениях под. 1 и №6 | 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 | 1 | |
| 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 | Постоянно | шт | | |
| 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 | 139 | |
| 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 | 8 | |
| 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 | 8 | |
| 10.7 | Устранение засора | Незамедлительно при получении заявки | | | |
| 10.8 | Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода | Незамедлительно при получении заявки | | | |
| 11 | Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме | | | | |
| 11.1 | Обслуживание лифтов и лифтового оборудования | Круглосуточно | шт | 16 | Круглосуточно |
| 11.2 | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно | | | |
| 11.3 | Проведение экспертизы лифтов | | | | |
| 11.4 | Ремонт лифтов | По мере необходимости | | | |
| 11.5 | Замена 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) | В течение 5 суток после обнаружения | ед | | В течение 5 суток после обнаружения |
| 12.4 | Ремонт систем ДУ и ППА | | | | |
| 12.5 | Перезарядка огнетушителей | | | | |
| 12.6 | Перемотка пожарных рукавов на новую складку | 1 раз в 12 месяцев | | | |
| 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 |
| 14.3 | Проведение видеодиагностики вент. каналов | | | | |
| 15 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | |
| 15.1 | Дератизация | | м ² | | 12 раз в год |
| 15.2 | Дезинсекция | | м ² | | 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 ² | | 1 раз в день |
| 16.2 | Полив тротуаров | 1 раз в сутки при температуре воздуха более 25 градусов | м ² | | 1 раз в сутки при температуре воздуха более 25 градусов |
| 16.3 | Уборка мусора с газона, очистка урн | 1 раз в день | м ² | | |
| 16.4 | Уборка мусора на контейнерных площадках | 2 раза в день | м ² | | |
| 16.5 | Полив газонов | 1 раз в 2 дня | м ² | | |
| 16.6 | Стрижка газонов | По мере отрастания травы выше 8 см | м ² | | |
| 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 |
| 16.9 | Сдвигка и подметание снега | В течение 3 часов после обнаружения | м ² | | В течение 3 часов после обнаружения |
| 16.10 | Ликвидация скользкости | В течение 3 часов после обнаружения | м ² | | 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 | | |
| 16.13 | Планируемый ремонт клумб (подъезд №2-6) | | м ² | | весна – осень 2025 г. |

Председатель общего собрания ТСЖ

Герасимова Е.В.

20.05.2026

Председатель общего собрания

Великая Е.Б.

20.05.2026

Члены счётной комиссии общего собрания

Клюев Е.Р.

20.05.2026

Макарова Ю.М.

20.05.2026

Сергунин С.В.

20.05.2026

