

**Отчет Правления о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества за 2025 год
в многоквартирном жилом доме по адресу: ул. Лавочкина, д.34, корпус 1.**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Ед.из м. 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 ²	98	1 раз в день
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в 2 дня	м ²	400	1 раз в неделю
1.3	Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в 2 дня	м ²	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 ²	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 ²	98	
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в месяц	м ²	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 ²	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 ²		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 ²	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 ²	650	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 наледиобразований	По мере необходимости после снегопада			
5	Смена частей водосточных труб и прочистка внутреннего водостока	По мере необходимости			
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 ²	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 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 план текущего ремонта	м ²		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 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	Заделка и восстановление архитектурных элементов	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	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
8.2.4	Окраска, промывка фасадов	Выполнен локальный ремонт участков фасада (отщелкивается кирпич).	м ²		Осмотр 1 раз в год. По итогам 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	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м.п.		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 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 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 ²		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	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	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	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, 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)	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	ед.		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта

					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		м ²		Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
8.8.4	Ремонт технических и вспомогательных помещений	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
8.8.5	Эвакуационный выход во двор	Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта			
8.8.6	Восстановление потолков МОП	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	По мере необходимости	шт		По мере необходимости
8.9.5	Конденсационные поддоны	По мере необходимости	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-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	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
9.16	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	Незамедлительно при получении заявки	м		
9.17	Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	Незамедлительно при получении заявки	м		
9.18	Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехнического оборудования	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	По мере необходимости	шт		
9.23	Сварочные работы на ОДИ	Выполняются по мере осмотра общего ОДИ в квартирах и нежилых помещениях			
9.24	Система видеонаблюдения	Смонтирована цифровая система 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 шиберов 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	Выполнена замена 2-х лифтов ОА «ЩЛЗ»			
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.	ед		
12.5	Перезарядка огнетушителей	По мере необходимости			
12.6	Перемотка пожарных рукавов на новую складку	Выполнена в мае-июне 2024 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 ²		12 раз в год
15.2	Дезинсекция	1 раз в квартал (подвал + тех.помещения)	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
16.8.1	Дворовая территория	Ремонт МАФ детской площадки, скамеек на территории			

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		

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