

**План
работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
№5/3 по ул. Габи Ибрагимова, г.Уфа на 2026-2027 гг.**

Вид работы/услуг	Содержание работы/услуги	Периодичность и сроки выполнения работы /услуги	Результат работы
Осмотр общего имущества дома	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электро- снабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза в год (март- апрель, август – сентябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием требуемых мероприятий
Частичные периодические осмотры отдельных элементов здания и помещений		не реже 1 раза в месяц	
Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене)инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидро-пневматической промывки систем теплоснабжения и ГВС, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, МОП, отмостки)	1 раз в год (май- сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, с указанием объема выполненных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения.
Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	по мере необходимости	Восстановление характеристик конструктивных элементов
Ремонт фасада	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости	
Ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен, потолков, восстановление напольной плитки и плиточных бордюров. Техническое обслуживание и ремонт дверей, окон, фурнитуры, элементов лестниц и т.д.	по мере необходимости	
Техническое обслуживание ворот	Экспертиза всех узлов и деталей, смазка трущихся элементов, подтяжка тросов и консолей пружинных механизмов, замена непригодных для дальнейшего использования узлов и деталей, ремонт в случае необходимости	согласно графику	
Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания	Постоянно	Удовлетворительное санитарное состояние
	Консервация, расконсервация, регулировка, промывка, опрессовка, испытания системы отопления, промывка грязевых фильтров на узлах учета	По графику	
	Очистка кровли, тех этажа и подвала от мусора и грязи. Очистка водосточной системы от грязи и наледи	По мере необходимости	
Техническое освидетельствование	Общедомовых приборов учета	по графику	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения и отопления)	круглосуточно	
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения, оборудованных общедомовыми приборами учета	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержание работоспособности
	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем отопления	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	Проведение электротехнических измерений сопротивления	по графику	Заключение электротехни- ческих испыта- ний
	Обслуживание приборов учета и снятие показаний	ежемесячно	Передача пока- заний по рас- ходу электро- энергии постав- щнику для рас- чета, поддержа- ние работоспо- собности
	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электропитовых, выключателей и электропроводки	1 раз в квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
Лифтовое оборудование	Ремонт	По мере необходимости	Бесперебойная работа лифтового оборудования
	Обслуживание оборудования	ежедневно	
	Обеспечение диспетчерской связи	круглосуточно	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования
	Страхование лифтов	По графику	
	Техническое освидетельствование	Не реже 1 раза в год	
Техническое обслуживание вентиляционных каналов и системы пожарной сигнализации	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, , замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	Согласно графику	Обеспечение надлежащего состояния системы вентиляции

Техническое обслуживание системы контроля доступа (домофон)	Замена при обнаружении повреждения пружин доводчика; смазка петель входной двери; замена кнопки «Выход»; регулировка зазора электромагнитного замка; протирка, очистка оптической системы пульта вызова, ремонт блока электроники, отдельных частей блока электроники, вышедшего из строя при правильной эксплуатации системы; ремонт отдельных частей пульта вызова; замена пульта вызова по истечении срока службы; замена предохранителей; замена сетевого провода	По мере необходимости	Обеспечение функционирования системы контроля доступа
Дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	2 раза в год	Удовлетворительное санитарное состояние общедомового имущества
Дератизация		1 раз в месяц	
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в холодный период	Подметание свежесвалившегося снега	1 раз в сутки в дни снегопада	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
	Сдвигание свежесвалившегося снега	через 2 часа во время снегопада 2 раза в сутки	
	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	1 раз в двое суток во время гололеда	
	Очистка территории от наледи и льда, в том числе отмонок и крышек колодез. Посыпка территории противогололедными материалами		
	Уборка контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов	По мере необходимости	
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
	Удаление с крыш снега и наледей	По мере необходимости	
	Очистка козырьков подъездов от наледи	По мере необходимости	
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в теплый период	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период	1 раз в сутки
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:		
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками		
	Уборка территории в дни с осадками	1 раз в сутки (не более 50% территории)	
	Подметание и уборка территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	
	Мойка придомовой территории	Уборка мусора с газонов с транспортировкой в установленное место	
	Полив газонов, зеленых насаждений	по мере необходимости	
	Уход за зелеными насаждениями и газонами: выкашивание, рыхление стрижки кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев. Погрузка и вывоз обрезанных веток, спиленных деревьев	по мере необходимости	
	Очистка площадки перед входом в подъезд многоквартирного дома	по мере необходимости	
	Очистка металлической решетки и приемка	по мере необходимости	
	Очистка урн от мусора	Промывка урн	1 раз в сутки 2 раза в месяц
	Уборка контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов		1 раз в сутки
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев		в весенне-летний период
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей		5 раз в теплый период
	Устройство клумб и подсыпка земли		
	Уборка территории контейнерной площадки		по графику 1 раз в сутки
	Замена контейнеров		по мере необходимости
Санитарное содержание подъездов	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	6 раз в неделю	Удовлетворительное состояние мест общего пользования
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	
	Уборка мелкого мусора, мытье 1 и 2 этажа, кабины лифта, протирка дверей лифта на первом этаже, почтовых ящиков, отопительных приборов и пространства за ними, информационного стенда, дверей входной группы подъезда; Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования;	6 раз в неделю	
	Протирка пыли со светильников в помещениях общего пользования	Уборка технических помещений подвала	
		По мере необходимости	
	Сухая чистка шкафов электрощитовых	1 раз в год	
Управление многоквартирным домом	Приним, хранение и передача технической документации. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, информирование собственников помещений об изменении тарифов. Выдача справок (финансово-лицевой счет, справка о задолженности/отсутствии задолженности, справка по начислениям и оплатам). Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов. Осуществление контроля качества коммунальных услуг. Приемка произведенных работ согласно условиям договора. Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов. Подготовка предложений о проведении текущего ремонта, подготовка предложений о плановых работах. Создание, ведение базы данных по лицевым счетам, распечатка счетов-фактур. Взыскание задолженности по оплате услуг. Информационные услуги (услуги диспетчерской) и др. Приним собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания. Рассмотрение обращений граждан по вопросам начислений за жилищно-коммунальные услуги и предоставления ЖКУ, в том числе предоставление письменных ответов на обращения.	Постоянно	Выполнение работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества; предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в и пользующимся помещениями лицам, осуществление деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.
Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц)			

Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов и уровня оплаты собственниками по статье «Содержание жилого/нежилого помещения», а также на основании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.