

**ПЛАН-ГРАФИК**  
**регламентных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**  
**по адресу: Москва , проезд Березовой Рощи, 12**

Раздел 1. Техническое содержание  
 Работы и услуги, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и помещений общего пользования многоквартирного дома

| Код | Вводно-распределительное устройство (ВУ, ВРУ и ГРЩ)<br>Наименование операции  | Объем выполнения              | ЦИКЛ           | План выполнения работ |     |     |     | Примечание |
|-----|---|-------------------------------|----------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
|     |   |                               |                | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |            |
| 1   | Контроль параметров сети, работоспособности счётчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещениях   | 15 вводов                     | 1 раз в неделю |                       |     |     |     |            |
| 2   | Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д. по перечню) на предмет механических повреждений и даты очередного испытания   | 22 электрощитовы              | 1 раз в месяц  |                       |     |     |     |            |
| 3   | Устранение загрязнений в щитах и панелях  | 101 шт.                       | 1 раз в месяц  |                       |     |     |     |            |
| 4   | Проверка главной заземляющей шины (ГЗШ) (по нормам ПТЭЭП)   | 15 шт.                        | 2 раза в год   |                       |     |     |     |            |
| 5   | Измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем)  | 47 шт.                        | 1 раз в год    |                       |     |     |     |            |
| 6   | Протяжка соединительных зажимов (по результатам термографии)  |                               | 1 раз в год    |                       |     |     |     |            |
| 7   | Проверка состояния предохранительных разъединителей (по нормам ПТЭЭП)   | 34 шт.                        | 1 раз в год    |                       |     |     |     |            |
| 8   | Контроль работоспособности автоматических силовых переключателей (АВР)  | 17 шт.                        | 1 раз в год    |                       |     |     |     |            |
| 9   | Измерение параметров цепи заземления  | 15 шт.                        | 1 раз в 3 года |                       |     |     |     |            |
| 10  | Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии (последняя неделя месяца)   | 40шт.                         | 1 раз в месяц  |                       |     |     |     |            |
| 11  | Проведение плановых осмотров вводно-распределительных устройств (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и техэтажам, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в т.ч. светильников наружного освещения, домовых знаков, уличных и др. указателей | 15 вводов, 217 этажных шкафов | 1 раз в месяц  |                       |     |     |     |            |







| Э7 | Наименование операции   | шт.   | цикл           | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
|----|---|-------|----------------|-----------|-----|-----|-----|------------|
| 1  | Осмотр, устранение видимых неисправностей (без прикосновения к токоведшим частям) | 6 шт. | 1 раз в неделю |           |     |     |     |            |
| 2  | Измерения (по нормам испытаний ПТЭЭП)   |       | 1 раз в год    |           |     |     |     |            |
| 3  | Протяжка электрических соединений, узлов крепления двигателя, шкивов и т.п.       |       | 2 раза в год   |           |     |     |     |            |
| 4  | Контроль уровня шума и вибрации подшипников (на слух)                             |       | 2 раза в год   |           |     |     |     |            |
| 5  | Смазка подшипников (по инструкции завода изготовителя)                            |       | 2 раза в год   |           |     |     |     |            |
| 6  | Контроль температуры поверхности корпуса  |       | 2 раза в год   |           |     |     |     |            |
| 7  | Контроль наличия и надежности заземления корпуса (осмотр)                         |       | 2 раза в год   |           |     |     |     |            |

| Код | Устройства приточной вентиляции  | шт. | ЦИКЛ          | План выполнения работ |     |     |     | Примечание |
|-----|--|-----|---------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| К1  | Наименование операции  |     |               | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |            |
| 1   | Осмотр и устранение видимых неисправностей установки   |     | 1 раз в день  |                       |     |     |     |            |
| 2   | Протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка  |     | 4 раза в год  |                       |     |     |     |            |
| 3   | Чистка внутренней поверхности камер (технологических блоков) вентиляционных установок                            |     | 2 раза в год  |                       |     |     |     |            |
| 4   | Осмотр блоков глушения, при необходимости чистка устройства и протяжка точек крепления                           |     | 2 раза в год  |                       |     |     |     |            |
| 5   | Осмотр и чистка воздушных заслонок   |     | 2 раза в год  |                       |     |     |     |            |
| 6   | Проверка функционирования заслонок воздуха, их приводов, при необходимости синхронизация с механическим приводом |     | 2 раза в год  |                       |     |     |     |            |
| 7   | Осмотр и чистка вентиляторов   |     | 2 раза в год  |                       |     |     |     |            |
| 8   | Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка   |     | 2 раза в год  |                       |     |     |     |            |
| 9   | Проверка всех точек крепления вентиляторов   |     | 1 раз в год   |                       |     |     |     |            |
| 10  | Осмотр шкивов и ремней вентиляторов, при необходимости их натяжение или замена                                   |     | 1 раз в месяц |                       |     |     |     |            |
| 11  | Осмотр состояния воздушных фильтров, при необходимости чистка или замена   |     | 4 раза в год  |                       |     |     |     |            |
| 12  | Проверка всех точек креплений фильтров приточного воздуха  |     | 2 раза в год  |                       |     |     |     |            |
| 13  | Осмотр теплообменников   |     | 1 раз в месяц |                       |     |     |     |            |
| 14  | Внешняя чистка калориферов   |     | 1 раз в год   |                       |     |     |     |            |



|    |   |  |               |  |  |  |  |  |
|----|---|--|---------------|--|--|--|--|--|
| 15 | Испытание повышенным давлением теплообменников                              |  | 1 раз в год   |  |  |  |  |  |
| 16 | Обслуживание электрооборудования, КИП                                       |  | 2 раза в год  |  |  |  |  |  |
| 17 | Проверка (комплексная) срабатывания защиты от замерзания калорифера         |  | 1 раз в год   |  |  |  |  |  |
| 18 | Проверка на биение рабочего колеса вентилятора                              |  | 1 раз в месяц |  |  |  |  |  |
| 19 | Визуальный осмотр теплоизоляции воздухопроводов, при необходимости - ремонт |  | 1 раз в месяц |  |  |  |  |  |

| Код | Устройства вытяжной вентиляции  | 24 шт. | ЦИКЛ          | План выполнения работ |     |     |     | Примечание                         |
|-----|---|--------|---------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------------------------------|
|     |   |        |               | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |                                    |
| 1   | Проверка плановых осмотров вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги  |        | 1 раз в год   |                       |     |     |     | перед началом отопительного сезона |
| 2   | Проверка состояния железных соединительных труб (ЖСТ), наличие "кармана" с люком, состояние штукатурки побелки железнения |        | 1 раз в год   |                       |     |     |     |                                    |
| 3   | Проверка правильности расположения оголовков (отсутствие зоны ветрового подпора)  |        | 1 раз в год   |                       |     |     |     |                                    |
| 4   | Проверка состояния оголовков с целью предупреждения их обмерзания и закупорки   |        | 1 раз в месяц |                       |     |     |     | с ноября по апрель                 |
| 5   | Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих                              |        |               |                       |     |     |     | по мере необходимости              |
| 6   | Осмотр и устранение видимых неисправностей вентустановок  |        | 1 раз в день  |                       |     |     |     |                                    |
| 7   | Протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка   |        | 1 раз в месяц |                       |     |     |     |                                    |
| 8   | Чистка внутренней поверхности камер-воздуховодов (технологических блоков)   |        | 2 раза в год  |                       |     |     |     |                                    |
| 9   | Осмотр блоков глушения, при необходимости их чистка и протяжка точек крепления  |        | 2 раза в год  |                       |     |     |     |                                    |
| 10  | Осмотр и чистка воздушных заслонок  |        | 2 раза в год  |                       |     |     |     |                                    |
| 11  | Проверка функционирования заслонок воздуха, их приводов, при необходимости синхронизация с механическим приводом          |        | 2 раза в год  |                       |     |     |     |                                    |
| 12  | Осмотр и чистка вентиляторов  |        | 2 раза в год  |                       |     |     |     |                                    |
| 13  | Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка  |        | 2 раза в год  |                       |     |     |     |                                    |
| 14  | Проверка всех точек крепления вентиляторов  |        | 1 раз в год   |                       |     |     |     |                                    |
| 15  | Обслуживание электрооборудования, КИП   |        | 2 раза в год  |                       |     |     |     |                                    |
| 16  | Проверка на биение рабочего колеса вентилятора  |        | 1 раз в месяц |                       |     |     |     |                                    |

| Код | Воздушные тепловые завесы и тепловентиляторы   | ЦИКЛ         | План выполнения работ |                       |           |     | Примечание |
|-----|--|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------|-----|------------|
|     |  |              | К4                    | Наименование операции | ежедневно | ТО1 |            |
| 1   | Осмотр и устранение видимых неисправностей установки (протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка) | 1 раз в день |                       |                       |           |     |            |
| 2   | Осмотр и чистка вентиляторов   | 2 раза в год |                       |                       |           |     |            |
| 3   | Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка   | 2 раза в год |                       |                       |           |     |            |
| 4   | Проверка всех точек крепления вентиляторов   | 2 раза в год |                       |                       |           |     |            |
| 5   | Осмотр и чистка воздушных фильтров, при необходимости их замена  | 2 раза в год |                       |                       |           |     |            |
| 6   | Осмотр и чистка теплообменников  | 2 раза в год |                       |                       |           |     |            |
| 7   | Гидравлические испытания повышенным давлением теплообменников  | 1 раз в год  |                       |                       |           |     |            |
| 8   | Обслуживание электрооборудования, КИП  | 2 раза в год |                       |                       |           |     |            |
| 9   | Визуальный осмотр теплоизоляции трубопроводов, при необходимости - ремонт  | 4 раза в год |                       |                       |           |     |            |

| Код | Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта)   | ЦИКЛ          | План выполнения работ |                       |           |     | Примечание |
|-----|---|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------|-----|------------|
|     |   |               | Т2                    | Наименование операции | ежедневно | ТО1 |            |
| 1   | Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей | 1 раз в день  |                       |                       |           |     |            |
| 2   | Чистка всех узлов и агрегатов системы   | 2 раза в год  |                       |                       |           |     |            |
| 3   | Контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры                                | 1 раз в месяц |                       |                       |           |     |            |

| Код | Система отопления (вне теплового пункта)  | ЦИКЛ | План выполнения работ |                       |           |     | Примечание            |
|-----|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------|-----|-----------------------|
|     |   |      | Т3                    | Наименование операции | ежедневно | ТО1 |                       |
| 1   | Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих |      |                       |                       |           |     | по мере необходимости |
| 2   | Восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков             |      |                       |                       |           |     | по мере выявления     |
| 3   | Устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре                                  |      |                       |                       |           |     | по мере выявления     |



|   |  |  |               |  |  |  |  |  |                   |
|---|--|--|---------------|--|--|--|--|--|-------------------|
| 4 | Устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов   |  |               |  |  |  |  |  | по мере выявления |
| 5 | Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры                         |  | 1 раз в год   |  |  |  |  |  |                   |
| 6 | Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов   |  |               |  |  |  |  |  | по мере выявления |
| 7 | Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона  |  | 1 раз в год   |  |  |  |  |  |                   |
| 8 | Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания |  | 1 раз в год   |  |  |  |  |  |                   |
| 9 | Осмотр радиаторов отопления, при необходимости ликвидация воздушных пробок                               |  | 1 раз в месяц |  |  |  |  |  |                   |

| Код |   | Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система |  | ЦИКЛ          | План выполнения работ |     |     |     | Примечание            |
|-----|---|--|--|---------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----------------------|
| Б1  | Наименование операции   |  |  |               | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |                       |
| 1   | Осмотр и устранение видимых неисправностей фильтров механической очистки                                |  |  | 1 раз в месяц |                       |     |     |     |                       |
| 2   | Чистка фильтров   |  |  | 2 раза в год  |                       |     |     |     |                       |
| 3   | Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих |  |  |               |                       |     |     |     | по мере необходимости |
| 4   | Устранение течи в трубопроводах и арматуре  |  |  |               |                       |     |     |     | по мере выявления     |
| 5   | Восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры   |  |  |               |                       |     |     |     | по мере выявления     |
| 6   | Восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования   |  |  |               |                       |     |     |     | по мере выявления     |
| 7   | Прочистка трубопроводов   |  |  |               |                       |     |     |     | по мере выявления     |
| 8   | Осмотр и устранение видимых дефектов трубопроводов (чистка, подкраска)                                  |  |  | 1 раз в месяц |                       |     |     |     |                       |
| 9   | Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры   |  |  | 1 раз в год   |                       |     |     |     |                       |
| 10  | Осмотр и проверка работоспособности расходомера узла учёта  |  |  | 1 раз в месяц |                       |     |     |     |                       |
| 11  | Протоколирование показаний расходомера  |  |  | 1 раз в месяц |                       |     |     |     |                       |

| Код |   | Установка повышения давления |  | ЦИКЛ         | План выполнения работ |     |     |     | Примечание |
|-----|---|------------------------------|--|--------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| Б2  | Наименование операции   |                              |  |              | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |            |
| 1   | Осмотр и устранение видимых неисправностей установки управления | 2 шт.                        |  | 1 раз в день |                       |     |     |     |            |





|   |  |  |              |  |  |  |  |                       |
|---|--|--|--------------|--|--|--|--|-----------------------|
| 1 | Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации   |  | 2 раза в год |  |  |  |  |                       |
| 2 | Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера (ливневых дождей, штормовых ветров) |  |              |  |  |  |  | по мере необходимости |
| 3 | Укрепление элементов наружного водостока   |  |              |  |  |  |  | по мере выявления     |
| 4 | Поджатие фальцев, гребней стальной кровли, промазка свищей   |  |              |  |  |  |  | по мере выявления     |
| 5 | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока   |  |              |  |  |  |  | по мере выявления     |
| 6 | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов   |  |              |  |  |  |  | по мере выявления     |
| 7 | Очистка кровли от наледиобразований  |  |              |  |  |  |  | по мере выявления     |
| 8 | Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями проживающих                                    |  |              |  |  |  |  | по мере обращения     |

| <b>"А" Фасады, цоколи, отмостки</b> |  | ЦИКЛ        | План выполнения работ |     |     |     | Примечание            |
|-------------------------------------|--|-------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----------------------|
| Наименование операции               |  |             | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |                       |
| 1                                   | Проведение плановых осмотров при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в т.ч. правильности использования балконов, эркеров и лоджий | 1 раз в год |                       |     |     |     |                       |
| 2                                   | Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера (ливневых дождей, штормовых ветров), при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих                |             |                       |     |     |     | по мере необходимости |
| 3                                   | Ограждение опасной зоны при выявлении нарушений  |             |                       |     |     |     | по мере выявления     |
| 4                                   | Закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры  |             |                       |     |     |     | по мере выявления     |

| <b>"М" Система мусороудаления</b>      |  | ЦИКЛ  | План выполнения работ |     |     |     | Примечание |
|--|--|-------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| Наименование операции                  |  |       | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |            |
| 1                                      | Проведение видеодиагностики внутренней поверхности ствола мусоропровода                    | 11 шт | 1 раз в год           |     |     |     |            |
| <b>Проведение визуального осмотра:</b> |  |       |                       |     |     |     |            |
| 2                                      | ствола мусоропровода   |       | 1 раз в неделю        |     |     |     |            |
| 3                                      | загрузочного клапана   |       | 1 раз в месяц         |     |     |     |            |
| 4                                      | устройства для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода |       | 1 раз в месяц         |     |     |     |            |

|   |  |  |                |  |  |  |  |  |
|---|--|--|----------------|--|--|--|--|--|
| 5 | оборудования водо- и электроснабжения очистного устройства   |  | 1 раз в месяц  |  |  |  |  |  |
| 6 | контейнерного оборудования   |  | ежедневно      |  |  |  |  |  |
| 7 | помещения мусоросборной камеры с целью контроля температурного режима (не ниже +5°C), наличия водо- и электроснабжения |  | ежедневно      |  |  |  |  |  |
| 8 | системы вентиляции мусоропровода   |  | 1 раз в неделю |  |  |  |  |  |
| 9 | Устранение выявленных нарушений и неисправностей в установленном порядке   |  |                |  |  |  |  | в настоящее время ежедневно<br>в сроки, установленные нормативными документами |

| Прочие работы         |   | ЦИКЛ        | План выполнения работ |     |     |     | Примечание            |
|-----------------------|---|-------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----------------------|
| Наименование операции | цикл  |             | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |                       |
| 1                     | Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления  |             |                       |     |     |     | по мере необходимости |
| 2                     | Осмотр радио-, теле- и др. устройств на кровлях, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений | 1 раз в год |                       |     |     |     |                       |

## Раздел 2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации

| Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения |   | ЦИКЛ     | План выполнения работ |     |     |     | Примечание |
|---|---|----------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| Наименование операции   | цикл  |          | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |            |
| 1   | Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП                                      | 6 систем | 1 раз в год           |     |     |     |            |
| 2   | Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения   |          | 1 раз в год           |     |     |     |            |
| 3   | Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах       |          | 1 раз в год           |     |     |     |            |
| 4   | Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон |          | 1 раз в год           |     |     |     |            |





|   |                                      |              |  |  |  |  |  |   |
|---|--------------------------------------|--------------|--|--|--|--|--|---|
| 1 | Очистка и промывка фасадов и цоколей | 2 раза в год |  |  |  |  |  | к 1 мая и Дню города, или по решению городской комиссии |
|---|--------------------------------------|--------------|--|--|--|--|--|---|

| Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы |  | ЦИКЛ         | План выполнения работ |     |     |     | Примечание            |
|--|--|--------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----------------------|
| Наименование операции                                  |  |              | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |                       |
| 1  | Укрепление парапетных ограждений   | 1 раз в год  |                       |     |     |     |                       |
| 2  | Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей | 2 раза в год |                       |     |     |     |                       |
| 3  | Укрепление водосточных труб, колен, отлётов, воронок   |              |                       |     |     |     | по мере необходимости |

| Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи) |   | ЦИКЛ                        | План выполнения работ |     |     |     | Примечание |
|---|---|-----------------------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| Наименование операции   |   |                             | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |            |
| 1   | Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции  | 19177,6 кв.м<br>1 раз в год |                       |     |     |     |            |
| 2   | Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы) | 1 раз в год                 |                       |     |     |     |            |
| 3   | Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам   | 1 раз в год                 |                       |     |     |     |            |
| 4   | Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)   | 1 раз в год                 |                       |     |     |     |            |
| <b>Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений:</b>   |   |                             |                       |     |     |     |            |



|   |   |           |             |  |  |  |  |                       |
|---|---|-----------|-------------|--|--|--|--|-----------------------|
| 5 | Уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания  |           | 1 раз в год |  |  |  |  |                       |
| 6 | Оборудование прямых, закрытие их решеткой   |           | 1 раз в год |  |  |  |  |                       |
| 7 | Установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств и откачка сточных вод | 32 прямая | 1 раз в год |  |  |  |  | по мере необходимости |

### Раздел 3. Специальное оборудование

| Код<br>M1 | Двери, ворота, шлагбаумы, жалюзи и т.д. с электрическим приводом<br>Наименование операции |  | ЦИКЛ          | План выполнения работ |     |     |     | Примечание |
|-----------|---|--|---------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
|           |   |  |               | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |            |
| 1         | Осмотр и устранение видимых неисправностей  |  | 1 раз в день  |                       |     |     |     |            |
| 2         | Чистка всех узлов и соединений  |  | 1 раз в месяц |                       |     |     |     |            |
| 3         | Проверка затяжки крепежных деталей  |  | 4 раза в год  |                       |     |     |     |            |
| 4         | Смазка подшипников и шарниров   |  | 1 раз в месяц |                       |     |     |     |            |
| 5         | Контроль работоспособности и регулировка управляющих                                      |  | 4 раза в год  |                       |     |     |     |            |
| 6         | Обслуживание электрооборудования, КИП   |  | 2 раза в год  |                       |     |     |     |            |

### Раздел 4. Домофоны, запирающие устройства, автоматика доступа

| Код | Наименование операции  |         | ЦИКЛ           | План выполнения работ |     |     |     | Примечание            |
|-----|--|---------|----------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----------------------|
|     |  |         |                | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |                       |
| 1   | Внешний осмотр технического состояния запирающего устройства и дверей                                  | 30 шт.  | 1 раз в неделю |                       |     |     |     |                       |
| 2   | Проверка работоспособности домофонной системы  | 7 к-тов | 1 раз в месяц  |                       |     |     |     |                       |
| 3   | Проверка исправности и прилегания контактов цепи тока низкого напряжения                               |         | 1 раз в месяц  |                       |     |     |     |                       |
| 4   | Проверка работоспособности запирающего устройства  |         | 1 раз в месяц  |                       |     |     |     |                       |
| 5   | Проверка затяжки крепежных деталей, петель, доводчиков, при необходимости протяжка болтовых соединений |         | 4 раза в год   |                       |     |     |     |                       |
| 6   | Смазка подвижных элементов, шарниров, петель   |         | 4 раза в год   |                       |     |     |     |                       |
| 7   | Чистка блоков вызова   |         | 1 раза в год   |                       |     |     |     |                       |
| 8   | Контроль работоспособности и измерение рабочего напряжения в линии домофона L-,L+                      |         |                |                       |     |     |     | по мере необходимости |

|    |  |  |  |  |  |  |  |  |                       |
|----|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------|
| 9  | Регулировка, ремонт или замена электромагнитных или электромеханических замков |  |  |  |  |  |  |  | по мере необходимости |
| 10 | Ремонт или замена считывающих устройств  |  |  |  |  |  |  |  | по мере необходимости |
| 11 | Регулировка, ремонт или замена доводчиков                                      |  |  |  |  |  |  |  | по мере необходимости |

### Раздел 5. Прочие работы

| Код | Наименование операции   |  | ЦИКЛ        | План выполнения работ |     |     |     | Примечание            |
|-----|---|--|-------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----------------------|
|     |   |  |             | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |                       |
| 1   | Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др.   |  | 1 раз в год |                       |     |     |     |                       |
| 2   | Непредвиденные работы   |  |             |                       |     |     |     | по мере необходимости |
| 3   | Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности |  | 1 раз в год |                       |     |     |     |                       |
| 4   | Утепление (при необходимости) вентиляционных каналов  |  |             |                       |     |     |     | по мере необходимости |
| 5   | Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации   |  | 1 раз в год |                       |     |     |     | до 1 сентября         |
| 6   | Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации  |  | 1 раз в год |                       |     |     |     | до 25 апреля          |
| 7   | Мелкий ремонт почтовых ящиков   |  |             |                       |     |     |     | по мере необходимости |

### Раздел 6. Санитарное содержание

| Код | Помещения общего пользования   | Наименование операции |                | ЦИКЛ | План выполнения работ |     |     |                                     | Примечание |
|-----|--|-----------------------|----------------|------|-----------------------|-----|-----|-------------------------------------|------------|
|     |  |                       |                |      | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3                                 |            |
| 1   | Влажное подметание и мытьё входных групп и площадок 1-го этажа                   | 693 кв.м              | 2 раз в день   |      |                       |     |     | кроме воскресных и праздничных дней |            |
| 2   | Влажное подметание и мытьё квартирных площадок выше 2-го этажа                   | 8158,5 кв.м           | 1 раз в неделю |      |                       |     |     |                                     |            |
| 3   | Влажное подметание и мытьё мест перед загрузочным клапаном мусоропровода в домах | 217 кв.м              | 1 раз в день   |      |                       |     |     | кроме воскресных и праздничных дней |            |
| 4   | Влажное подметание и мытьё лестничных площадок и маршей                          | 3712,2 кв.м           | 2 раза в месяц |      |                       |     |     |                                     |            |
| 5   | Мытьё пола кабины лифта  | 18 лифтов             | 1 раз в день   |      |                       |     |     | кроме воскресных и праздничных дней |            |



|    |   |           |                |  |  |  |  |  |
|----|---|-----------|----------------|--|--|--|--|--|
| 6  | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта   | 18 лифтов | 1 раз в неделю |  |  |  |  |  |
| 7  | Мытье витражей входных групп 1 этажа  |           |                |  |  |  |  |  |
| 8  | Мытье окон  |           | 1 раз в год    |  |  |  |  |  |
| 9  | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков |           | 1 раз в год    |  |  |  |  |  |
| 10 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов  |           | 2 раза в год   |  |  |  |  |  |

| Содержание стен фасадов |   | ЦИКЛ | План выполнения работ |     |     |     | Примечание   |
|-------------------------|---|------|-----------------------|-----|-----|-----|--|
| Наименование операции   |   |      | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |  |
| 1                       | Протирка указателей улиц и номеров домов (несветовых) |      |                       |     |     |     | 2 раза в холодный период года и 5 раз в теплый период года |

| Обслуживание мусоропровода |   | ЦИКЛ                 | План выполнения работ |     |     |     | Примечание  |
|----------------------------|---|----------------------|-----------------------|-----|-----|-----|---|
| Наименование операции      |   |                      | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |   |
| 1                          | Удаление отходов из мусоросборной камеры                                    | 7 камер, 119,4 кв.м. |                       |     |     |     |   |
| 2                          | Уборка мусорной камеры  | 119,4 кв.м.          |                       |     |     |     |   |
| 3                          | Мойка стен и пола мусоросборной камеры                                      |                      | 1 раз в неделю        |     |     |     | в зимний период сухая уборка, в летний период влажная с дезинфицирующим средством |
| 4                          | Уборка и мойка загрузочных клапанов   |                      | 1 раз в неделю        |     |     |     |   |
| 5                          | Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода                            |                      | 1 раз в месяц         |     |     |     |   |
| 6                          | Очистка передвижных контейнеров   | 15 штук              |                       |     |     |     |   |
| 7                          | Промывка, очистка и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода |                      | 1 раз в месяц         |     |     |     |   |
| 8                          | Дезинфекция мусоросборников   |                      | 1 раз в месяц         |     |     |     |   |
| 9                          | Устранение засора   |                      |                       |     |     |     | по мере необходимости   |

| Вывоз бытового мусора |  | ЦИКЛ | План выполнения работ |     |     |     | Примечание |
|-----------------------|--|------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| Наименование операции |  |      | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3 |            |

|   |                                       |  |  |  |  |  |  |                       |
|---|---------------------------------------|--|--|--|--|--|--|-----------------------|
| 1 | <b>Твёрдые бытовые отходы:</b>        |  |  |  |  |  |  |                       |
| 2 | Погрузочные работы                    |  |  |  |  |  |  |                       |
| 3 | Такелажные работы                     |  |  |  |  |  |  |                       |
| 4 | Контроль выполнения работ Подрядчиком |  |  |  |  |  |  |                       |
| 5 | <b>Крупногабаритный мусор:</b>        |  |  |  |  |  |  |                       |
| 6 | Погрузочные работы                    |  |  |  |  |  |  | по мере необходимости |
| 7 | Контроль выполнения работ Подрядчиком |  |  |  |  |  |  | по мере необходимости |

| Уборка подземного паркинга |  | 24334,6 кв.м | ЦИКЛ          | План выполнения работ |     |     |                                      | Примечание |
|----------------------------|--|--------------|---------------|-----------------------|-----|-----|--------------------------------------|------------|
| Наименование операции      |  |              |               | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3                                  |            |
| 1                          | Механизированная / ручная уборка полов                                   |              |               |                       |     |     | кроме воскресных и праздничных дней  |            |
| 2                          | Ручная мойка / подметание полов в труднодоступных местах                 |              | 1 раз в месяц |                       |     |     |                                      |            |
| 3                          | Удаление загрязнений с ворот, рольставней                                |              |               |                       |     |     | по мере необходимости                |            |
| 4                          | Периодическая чистка дренажных лотков и приемков                         |              |               |                       |     |     | по мере необходимости                |            |
| 5                          | Влажная протирка вертикальных поверхностей                               |              | 2 раза в год  |                       |     |     |                                      |            |
| 6                          | Сбивка наледи, обработка реагентом проезжей части въезда/выезда паркинга |              |               |                       |     |     | круглосуточно, по мере необходимости |            |

### Раздел 7. Работы аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирного дома

| Перечень аварийных работ (ЖНМ-2006/01, утвержден Постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 N 276-ПП) |   | ЦИКЛ          | План выполнения работ |     |     |  | Примечание |
|--|---|---------------|-----------------------|-----|-----|--|------------|
| Наименование операции  |   |               | ежедневно             | ТО1 | ТО2 | ТО3  |            |
| 1  | Прочистка лежака канализации                                  | круглосуточно |                       |     |     | по мере поступления заявок, по результатам осмотра |            |
| 2  | Прочистка стояка канализации                                  | круглосуточно |                       |     |     |  |            |
| 3  | Замена участка стояка канализации                             | круглосуточно |                       |     |     |  |            |
| 4  | Замена участков трубопроводов ХВС, ГВС, отопления             | круглосуточно |                       |     |     |  |            |
| 5  | Замена насоса   | круглосуточно |                       |     |     |  |            |
| 6  | Замена вентиля  | круглосуточно |                       |     |     |  |            |
| 7  | Замена радиатора  | круглосуточно |                       |     |     |  |            |
| 8  | Замена запорной арматуры                                      | круглосуточно |                       |     |     |  |            |
| 9  | Установка сгонов, врезка пробковых кранов на стояке отопления | круглосуточно |                       |     |     |  |            |
| 10   | Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения        | круглосуточно |                       |     |     |  |            |



|    |   |  |               |  |  |  |  |
|----|---|--|---------------|--|--|--|--|
| 11 | Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения                 |  | круглосуточно |  |  |  |  |
| 12 | Откачка воды из подвала, приемков                                       |  | круглосуточно |  |  |  |  |
| 13 | Сварочные работы  |  | круглосуточно |  |  |  |  |
| 14 | Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках             |  | круглосуточно |  |  |  |  |
| 15 | Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах |  | круглосуточно |  |  |  |  |

Председатель ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ "Берёзовая роща, 12"



Е.Ю.Горбатов