

**План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу:  
г.Москва, 3-й Донской пр-д, д.1, на 2026 г.**

Состав работ и услуг	Периодичность выполнения работ (услуг)	Плановое количество / объем	Единица измерения работ (услуг)
<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>			
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	1 раз в день, 6 дней в неделю (комплексная уборка)	678,42	м2
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в день, 6 дней в неделю с 08:00 до 20:00	1718,58	м2
Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в день, 6 дней в неделю с 08:00 до 20:00	94,5	м2
Мытье пола кабины лифта	2 раза в день, 6 дней в неделю (комплексная уборка)	18,1	м2
Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раза в день, 6 дней в неделю (комплексная уборка)	678,42	м2
Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в день, 6 дней в неделю с 08:00 до 20:00	1718,58	м2
Мытье окон	1 раз в год (Апрель- Май)	204	шт.
Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в квартал (Среда-Четверг)	2578	м2
Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в квартал (Среда-Четверг)	142	шт.
Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	1 раз в неделю (Четверг-Пятница)	72	шт.
Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю (комплексная уборка)	63	шт.
Влажная протирка оконных решеток	1 раз в год (Апрель- Май)	63	шт.
Влажная протирка отопительных приборов	1 раз в квартал (Вторник-Среда)	97	шт.
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в месяц (Вторник-Среда)	63	шт.
Влажная протирка почтовых ящиков	2 раза в неделю (Вторник-Пятница)	142	шт.
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	2 раза в день, 6 дней в неделю (комплексная уборка)	47,25	м2
Очистка технических помещений от мусора	1 раз в неделю (Суббота)	36	м3
Сбор и вынос бытового мусора с этажей	2 раза в день с 10:00 до 11:00; с 18:00 до 19:00	2766,96	м3
Машинная уборка напольного покрытия (паркинг)	1 раз в день, 6 дней в неделю	3690,8	м2

Сбор мусора и подметание сухого мусора с напольного покрытия (паркинг)	1 раз в день, 6 дней в неделю	3690,8	м2
Удаление загрязнений со стен и др. вертикальных поверхностей (паркинг)	2 раза в год	9227	м2
Удаление загрязнений и протирка радиаторов, знаков, светящихся ограждений (паркинг)	1 раз в квартал	84	шт.
Уборка наружной площадки подъезда (паркинг)	1 раз в день, 6 дней в неделю	90,8	м2
Удаление загрязнений и протирка межсекционных дверей и входных дверей в корпуса, дверей, выходящих в паркинг, стеклянных поверхностей, дверных ручек	2 раза в месяц	69	м2
Уборка полов проходов в подъезды (паркинг)	1 раз в день, 6 дней в неделю	216	м2
Поддерживающая уборка административных, внутренних помещений и дезинфекция туалетов входящих в состав общего имущества	1 раз в день, 6 дней в неделю	комплекс работ	
Дератизация	1 раз в месяц 25-30 числа месяца	2361,5	м2
Дезинсекция	по необходимости		
<b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов</b>			
<b>Фундамент</b>			
Восстановление поврежденных участков фундаментов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	1	м2
Восстановление гидроизоляции и систем водоотвода фундаментов	по необходимости		
Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Восстановление поврежденных участков	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
<b>Крыши</b>			
Усиление элементов конструкций	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Разборка и ремонт кровли из штучных материалов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	68	м2
Ремонт частей внутренних водосточных труб	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	18	м.
Ремонт металлической парапетной решетки	по необходимости	7	м2
Окраска конструкций и элементов крыши	по необходимости	56,7	м2
Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раза в год (Апрель-Май; Сентябрь-Октябрь)	5675	м2
Очистка кровли от снега	в течении 3-х часов после снегопада	3121	м2
Очистка кровли от снега и наледообразований	в течении 3-х часов после снегопада	1270	м2
Смена частей водосточных труб	в течении 2-х часов	8	м/п
Прочистка водоприемной воронки водостока	4 раза в год (Март; Июнь; Сентябрь; Декабрь)	12	шт.
<b>Стены и фасад</b>			
Герметизация стыков стен и фасадов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	16	м.п.
Заделка и восстановление архитектурных элементов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Ремонт штукатурки гладких фасадов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	34	м2
Окраска, промывка фасадов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	807	м2
Окраска, промывка бордюров	1 раз в год (Апрель-Май)	325	м/п
Восстановление поврежденных участков цоколей	по необходимости	18	м2
Окраска, промывка цоколей	1 раз в год (Апрель-Май)	203	м2

Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	1	шт.
Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	по необходимости	13	м2
Перекрытия			
Частичная смена отдельных элементов конструкции	1 осмотр в год (Май-Июнь)	комплекс работ	
Заделка швов и трещин	2 осмотра в год (Апрель; Август)	комплекс работ	
Укрепление и окраска	по необходимости		
Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других помещениях общего пользования			
Восстановление отделки стен	по необходимости	95	м2
Восстановление отделки потолков	по необходимости	46	м2
Ремонт лестничных клеток	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	35	м2
Ремонт технических и вспомогательных помещений	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	55	м2
Полы			
Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	по необходимости		
Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные			
Ремонт дверей в помещениях общего пользования	по необходимости	18	шт.
Замена дверей в помещениях общего пользования	по необходимости	2	шт.
Ремонт или замена входных дверей в подъезды	по необходимости	1	шт.
Ремонт окон в помещениях общего пользования	по необходимости	8	шт.
Замена окон в помещениях общего пользования	по необходимости	3	шт.
Установка и текущий ремонт доводчиков	по необходимости	8	шт.
Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей			
Восстановление лестницы	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Восстановление пандуса	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Замена пандуса	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Восстановление крыльца	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	20	м2
Замена крыльца	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Восстановление козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков, ложных балконов	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	2	шт.
Замена козырьков над входами в подъезды	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Замена конструкций над балконами верхних этажей	2 осмотра в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Непредвиденные работы			
Непредвиденные работы	по необходимости	комплекс работ	
Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
Консервация (расконсервация) поливочной системы	1 раз в год (Апрель; Сентябрь)	комплекс работ	
Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление трубопроводов	1 раз в год в ходе подготовке к осенне-зимнему периоду	комплекс работ	
Утепление вентиляционных и дымовых каналов	1 раз в год в ходе подготовке к осенне-зимнему периоду	комплекс работ	
Прочистка вентиляционных и дымовых каналов	1 раз в год в ходе подготовке к осенне-зимнему периоду	362	м
Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	1 раз в год в ходе подготовке к осенне-зимнему периоду	комплекс работ	

Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	4 раза в год (Март; Июнь; Сентябрь; Декабрь)	комплекс работ	
Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и дымовых каналов	1 раз в год в ходе подготовке к осенне-зимнему периоду	142	шт.
Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в квартал	36	шт.
Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	2 раза в квартал	48	м
Смена труб тепло-водоснабжения от 20-65 диаметра	по необходимости в ходе подготовки к осенне-зимнему периоду (при аварийных ситуациях)	26	м/п
Смена ламп (люминисцентных,светодиодных)	постоянно	98	шт.
Смена осветительных приборов	постоянно	29	шт.
Ревизия магнитных пускателей, рубильников, щитов управления	постоянно	18	шт.
Ревизия и частичная смена автоматических выключателей от 16-40 ампер	постоянно	20	шт.
Ревизия запорных арматур тепло-водоснабжения	постоянно в ходе подготовки	205	шт.
Частичная смена запорных арматур от 20-50 диаметра	постоянно в ходе подготовки	41	шт.
Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	1 раз в год в ходе подготовке к осенне-зимнему периоду	комплекс работ	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год в ходе подготовке к осенне-зимнему периоду	комплекс работ	
Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	1 раз в год в ходе подготовке к осенне-зимнему периоду	комплекс работ	
Поверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	1 раз в год (согласно паспорта прибора)	6	шт.
Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	1 раз в год в ходе подготовке к осенне-зимнему периоду	3	шт.
Обслуживание ламп-сигналов ОДС	круглосуточно	комплекс работ	
Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	2 раза в год в ходе осмотра	комплекс работ	
Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	по необходимости (комплекс работ)		
Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	по необходимости (комплекс работ)		
Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	по необходимости (комплекс работ)		
Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по необходимости (комплекс работ)		
Гидропневматическая очистка системы отопления	1 раз в год (Июнь-Август)	комплекс работ	
Обслуживание и ремонт АУУТЭ	1 раз в месяц 15-20 числа месяца	1	шт.
Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	1 раз в месяц 15-20 числа месяца	комплекс работ	
Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	1 раз в месяц 15-20 числа месяца	комплекс работ	
Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	1 раз в квартал Вторник-Пятница	комплекс работ	
Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	1 раза в месяц Вторник-Пятница	комплекс работ	
Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	9	шт.
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно	9	шт.

Осведетельствование лифтов	1 раз в год (Декабрь)	9	шт.
Мелкий ремонт лифтового обрудования	по необходимости		
Страхование лифтов	1 раз в год	9	шт.
Обслуживание и ремонт тепловых пунктов	постоянно, по мере необходимости	комплекс работ	
Обслуживание и ремонт насосных пунктов	2 раза в месяц 15;30 числа месяца	комплекс работ	
Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	2 раза в месяц Понедельник- Четверг	комплекс работ	
Регулировка и наладка систем вентиляции	3 раза в год Понедельник- Четверг	комплекс работ	
Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	постоянно, по результатам осмотра	комплекс работ	
<b>Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме</b>			
Устранение аварии	в течении 2-х часов	комплекс работ	
Выполнение заявок населения	согласно регламента	комплекс работ	
<b>Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов</b>			
Сбор и вынос бытового мусора с этажей	2 раза в день с 10:00 до 11:00; с 18:00 до 19:00	925,96	м3
<b>Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора</b>			
Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора	2 раза в год 15- 20 числа месяца	16,64	м3
<b>Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом</b>			
Прием, хранение и передача технической документации и иных связанных с управлением документов	постоянно		
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных	постоянно		
• разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее - перечень услуг и работ); • расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); • подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; • обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом	при подготовке к общему собранию собственников помещений		

<ul style="list-style-type: none"><li>• определение способа оказания услуг и выполнения работ;</li><li>• подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;</li><li>• выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений;</li><li>• заключение Договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений;</li><li>• заключение с собственниками и пользователями помещний в МКД Соглашений (Договоров), содержащих условия предоставления коммунальных услуг;</li><li>• заключение Договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида, а также Договоров на техническое обслуживание и ремонт внутренних инженерных систем;</li><li>• заключение иных Договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности пользования;</li><li>• осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</li><li>• ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из Договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений;</li></ul>	постоянно	
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД;	постоянно	
<ul style="list-style-type: none"><li>• начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</li><li>• оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений;</li><li>• осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по Договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений коммунальной услуги соответствующего вида;</li><li>• ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по данным помещениям</li></ul>	постоянно	
<ul style="list-style-type: none"><li>• предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД с периодичностью и в объеме, установленном законодательством РФ;</li><li>• прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД;</li><li>• обеспечение участия уполномоченных представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке</li></ul>	по мере необходимости в сроки, установленные законодательством	
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	постоянно, по результатам осмотра	комплекс работ
Закупка средств пожарной безопасности	по необходимости	
Коммунальные ресурсы на общедомовые нужды		
Водоснабжение и водоотведение (общедомовые нужды)	по факту	
Электроэнергия, потребляемая на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)	по факту	