

Утверждаю
Председатель Правления
ТСН "ТСЖ ДА ВИНЧИ"
Н.А. Юсупова

"01" августа 2025

**ПЛАН РАБОТ ПО ТЕКУЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ И РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
МОЖАЙСКОЕ ШОССЕ, Д.122 ТСН "ТСЖ ДА ВИНЧИ" НА 2026 ГОД**

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения работ	Персонал ТСН "ТСЖ ДА ВИНЧИ"	Специали- зированная и/или подрядная организация	Стоимость, (руб.)	Отметка о выполне- нии	Примечание
	Система отопления						
1	Осмотр системы отопления	При проведении весенних, осенних осмотров жилищного фонда (апрель, сентябрь) и в течение отопительного периода		подрядная организация			
2	Ликвидация воздушных пробок	При запуске системы центрального отопления (октябрь), при необходимости		подрядная организация			
3	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь) 1 раз в год и по мере необходимости		подрядная организация			

4	Проведение гидропневматической промывки системы отопления	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь) график 1 раз в год и после ремонта системы		специализированная организация	273 000,00		
5	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		специализированная организация	15 000,00		
6	Проверка на прогрев отопительных приборов	При запуске системы центрального отопления (октябрь)		подрядная организация			
7	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь) и по мере необходимости		подрядная организация			
8	Снятие показаний общедомовых приборов учета с ведением журнала	1 раз в месяц и по мере необходимости		подрядная организация			
9	Осмотр системы центрального отопления в подвальных и чердачных помещениях	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		подрядная организация			
10	Регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год		специализированная организация			
11	Консервация системы центрального отопления	С 01.05.26 по 31.09.26 (примерно)		подрядная организация			
12	Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры	ежемесячно		подрядная организация			

13	Ремонт приборов отопления МОП (замена радиаторов, с последующими гидр. испытаниями)	По мере необходимости		подрядная организация			
14	Проверка работоспособности запорной арматуры. Разборка фильтров. Очистка фильтров от накипи.	1 раз в год и по мере необходимости		подрядная организация			
15	Замена запорно-регулирующей арматуры ДУ до 1" в помещениях тех.этажей, (фитингов, в т.ч. сгонов в сборе, американок и пр.)	По мере необходимости		подрядная организация			
16	Замена (установка)запорно-регулирующей арматуры ДУ до 2" в помещениях тех.этажей, (фитингов, в т.ч. сгонов в сборе, американок и пр.)	По мере необходимости		подрядная организация			
17	Замена (установка) запорно-регулирующей арматуры ДУ до 100мм. в помещениях тех.этажей, (фитингов, в т.ч. сгонов в сборе, американок и пр.)	По мере необходимости		подрядная организация			
18	Установка КИП (термоманометров,) запорно-регулирующую арматуру ДУ- 1/2", фитинги на стояковые трубопроводы системы отопления 21 секций	По мере необходимости		подрядная организация			

19	Смена балансировочных клапанов (фитингов, в том числе сгонов в сборе, американок и пр.) ДУ до 2"	По мере необходимости		подрядная организация			
20	Смена воздухоотводчиков автоматических ДУ 1/2" с отсекающим клапаном (латунных) прямых и с боковым подключением нагребенки и стояковые трубопроводы	По мере необходимости		подрядная организация			
21	Смена аварийных участков трубопроводов в тех.этаже ДУ- до 1"	По мере необходимости		подрядная организация			
22	Смена аварийных участков трубопроводов в тех.этаже ДУ- до 2"	По мере необходимости		подрядная организация			
23	Смена квартирной вводной запорной арматуры на гребенках МОП ДУ 1/2"	По мере необходимости		подрядная организация			
25	Проведение работ по подготовке к отопительному сезону индивидуального теплового пункта (ИТП)	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		Специализированная организация	315 000,00		
26	Комплексное эксплуатация, техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	Ежемесячно и по мере необходимости		Специализированная организация			

26	Формирование и закупка ЗИП	В объеме сметы доходов и расходов		подрядная организация			
	Система холодного водоснабжения						
1	Осмотр системы холодного водоснабжения	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		подрядная организация			
2	Формирование и закупка ЗИП	В объеме сметы доходов и расходов		подрядная организация			
3	Испытание трубопроводов системы холодного водоснабжения	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		подрядная организация			
4	Ревизия запорной арматуры без снятия с места	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		подрядная организация			
5	Ревизия фильтров, грязевиков	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		подрядная организация			
6	Снятие показаний общедомовых приборов учета с ведением журнала	1 раз в месяц и по мере необходимости		подрядная организация			

7	Снятие показаний индивидуальных приборов учета в нежилых и жилых помещениях с ведением журнала	1 раз в месяц и по мере необходимости		подрядная организация			
8	Замена запорно-регулирующей арматуры ДУ до 1" в помещениях тех.этажей, (фитингов, в т.ч. сгонов в сборе, американок и пр.)	По мере необходимости		подрядная организация			
9	Замена (установка)запорнор-регулирующей арматуры ДУ до 2" в помещениях тех.этажей, (фитингов, в т.ч. сгонов в сборе, американок и пр.)	По мере необходимости		подрядная организация			
10	Замена (установка) запорнор-регулирующей арматуры ДУ до 100мм. В помещениях тех.этажей, (фитингов, в т.ч. сгонов в сборе, американок и пр.)	По мере необходимости		подрядная организация			
11	Регламентные работы по обслуживанию повысительных насосных станций	По договору со специализированной организацией		специализированная организация			
12	Ремонт повысительных насосов	По мере необходимости		специализированная организация			

13	Смена аварийных участков трубопроводов в тех.этаже ДУ- до 1"	По мере необходимости		подрядная организация			
14	Смена аварийных участков трубопроводов в тех.этаже ДУ- до 2"	По мере необходимости		подрядная организация			
15	Смена квартирной вводной запорной арматуры на гребенках МОП ДУ 1/2"	По мере необходимости		подрядная организация			
16	Смена фитингов (тройников, сгонов в сборе, резьб, отводов и пр..)	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь) и по мере необходимости		подрядная организация			
Система горячего водоснабжения							
1	Осмотр системы горячего водоснабжения	При проведении весенних, осенних осмотров жилищного фонда (апрель, сентябрь) и в течение года		подрядная организация			
2	Промывка трубопроводов системы горячего водоснабжения	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		специализированная организация	495 000,00		
3	Испытание трубопроводов системы горячего водоснабжения	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		специализированная организация	15 000,00		

4	Ревизия вводной запорной арматуры без снятия с места	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		подрядная организация			
5	Ревизия вводной запорной арматуры со снятием, прочисткой	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		подрядная организация			
6	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		подрядная организация			
7	Ревизия (прочистка) фильтров, грязевиков	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		подрядная организация			
8	Снятие показаний общедомовых приборов учета с ведением журнала	1 раз в месяц и по мере необходимости		подрядная организация			
9	Снятие показаний индивидуальных приборов учета в нежилых и жилых помещениях с ведением журнала	1 раз в месяц и по мере необходимости		подрядная организация			
10	Замена запорно-регулирующей арматуры ДУ до 1" в помещениях тех.этажей, (фитингов, в т.ч. сгонов в сборе, американок и пр.)	По мере необходимости		подрядная организация			

11	Замена (установка)запорнор-регулирующей арматуры ДУ до 2" в помещениях тех.этажей, (фитингов, в т.ч. сгонов в сборе, американок и пр.)	По мере необходимости		подрядная организация			
12	Замена (установка) запорнор-регулирующей арматуры ДУ до 100мм. В помещениях тех.этажей, (фитингов, в т.ч. сгонов в сборе, американок и пр.)	По мере необходимости		подрядная организация			
13	Смена аварийных участков трубопроводов в тех.этаже ДУ- до 1"	По мере необходимости		подрядная организация			
14	Смена аварийных участков трубопроводов в тех.этаже ДУ- до 2"	По мере необходимости		подрядная организация			
15	Смена квартирной вводной запорной арматуры ДУ 1/2"	По мере необходимости		подрядная организация			
16	Смена фитингов (тройников, сгонов в сборе, резьб, отводов и пр..)	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь) и по мере необходимости		подрядная организация			
17	Формирование и закупка ЗИП	В объеме сметы доходов и расходов		подрядная организация			
	Система водоотведения						
1	Осмотр системы водоотведения	При проведении весенних, осенних осмотров жилищного фонда (апрель, сентябрь) и в течение года		подрядная организация			

2	Прочистка, промывка системы водоотведения жилого дома	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь) и по мере необходимости		подрядная организация			
3	Прочистка вытяжных труб системы водоотведения жилого дома	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь) и по мере необходимости		подрядная организация			
4	Прочистка промывка канализационных выпусков до канализационных колодцев	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь) и по мере необходимости		специализированная организация			
5	Смена аварийных участков канализационных трубопроводов ДУ - 50мм	По мере необходимости		подрядная организация			
6	Смена канализационных фасонных частей (тройников, отводов, муфт, заглушек и тп) ДУ-50мм	По мере необходимости		подрядная организация			
7	Смена аварийных участков трубопроводов ДУ 110мм	По мере необходимости		подрядная организация			
8	Смена канализационных , фасонных частей (тройников, крестовин, отводов, муфт, заглушек и тп) ДУ-110 мм	По мере необходимости		подрядная организация			

9	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен)	По мере необходимости до 30.08		подрядная организация			
10	Смена аварийных участков водосточных трубопроводов на переходных лоджиях ДУ 100мм	По мере необходимости		подрядная организация			
11	Смена аварийных участков водосточных трубопроводов с переходных лоджий в тех.этаж ДУ 100мм	По мере необходимости		подрядная организация			
12	Смена фасонных частей (отводов, воронок, и пт.д.) с переходных лоджий в тех.этаж ДУ 100мм	По мере необходимости		подрядная организация			
13	Прочистка, промывка системы ливневой канализации жилого дома	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь) и по мере необходимости		подрядная организация			
14	Обслуживание дренажных насосов в приемки паркинга	По мере необходимости		подрядная организация			
15	Формирование и закупка ЗИП	В объеме сметы доходов и расходов		подрядная организация			
	Система электроснабжения						

1	Замена общедомовых приборов учета электропотребления	По мере необходимости		АО "Мосэнергосбыт"			
---	--	-----------------------	--	-----------------------	--	--	--

2	Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования, ГРЩ, в местах общего пользования.	При проведении весенних, осенних осмотров жилищного фонда и в течение года в соответствии с графиком		подрядная организация			
3	Проведение ППР этажных электрощитков	В течение года в соответствии с регламентом		подрядная организация			
4	Проведение ППР ШПН	В течение года в соответствии с регламентом		подрядная организация			
5	Проведение ППР ВРУ	В течение года в соответствии с регламентом		подрядная организация			
6	Замеры сопротивления изоляции, замер полного сопротивления цепи "фаза-ноль", проверка контура заземления, с получением отчета о параметрах электросети	В соответствии с регламентом		специализированная организация			
7	Замена светильников наружного освещения на опорах с использованием автовышки (стилобат)	По мере необходимости		подрядная организация			

8	Техническое обслуживание систем АВР в ГРЩ	В течение года в соответствии с регламентом		подрядная организация			
9	Снятие показаний общедомовых приборов учета с ведением журнала	1 раз в месяц и по мере необходимости		подрядная организация			
10	Снятие показаний индивидуальных приборов учета в нежилых и жилых помещениях с ведением журнала	1 раз в месяц и по мере необходимости		подрядная организация			
11	Обеспечение освещения мест общего пользования, входных групп, технических и подсобных помещений, паркинга, наружного освещения и работы электрооборудования многоквартирного дома	Ежедневно		подрядная организация			
12	Формирование и закупка ЗИП	В объеме сметы доходов и расходов		подрядная организация			

13	Косметический ремонт ГРЩ, в том числе: - шпаклевка, грунтовка, окраска стен в два цвета, - ремонт напольного покрытия, окраска, - окраска металлоконструкций - ремонт, окраска входных металлических дверей, с установкой металлических жалюзи	5ГРЩ		АО "Мосэнергосбыт"			
	Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания						
1	Очистка кровли от снега	в зимний период по мере необходимости		подрядная организация			
2	Осмотр чердачных помещений	При проведении весенних, осенних осмотров жилищного фонда		подрядная организация			
3	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций	По мере необходимости		подрядная организация			
4	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	По мере необходимости		подрядная организация			

5	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь)		подрядная организация			
6	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	На регулярной основе после проведенных актов осмотра		подрядная организация			
7	Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях	По мере необходимости		подрядная организация			
8	Остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка и ремонт запирающих устройств	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь) и по мере необходимости		подрядная организация			
9	Замена аварийных противопожарных дверей выходов из паркинга, в комплекте с замками антипаника	По мере необходимости		подрядная организация			
	Система естественной вентиляции						
1	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	2 раза в год и по мере необходимости		подрядная организация			

2	Ремонт и восстановление герметизации вентиляционных шахт в тех этаже	При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период (май-сентябрь) и по мере необходимости		подрядная организация			
	Лифтовое хозяйство						
1	Проведение технического обслуживания лифтов - 63шт.	Ежедневно и по мере необходимости		подрядная организация	4 800 000		
2	Проведение периодического технического освидетельствование лифтов- 63шт.	Не реже 1 раза в год		специализированная организация	320 000		
3	Формирование и закупка ЗИП	В объеме сметы доходов и расходов		подрядная организация			
	Санитарная обработка мест общего пользования - Дератизация (уничтожение грызунов) и дезинсекция (уничтожение насекомых)	В соответствии с графиком и по заявкам		специализированная организация	156 000,00		
	Санитарное содержание придомовой территории, МОП, паркинга, служебных и технических помещений	Ежедневно		подрядная организация	2 250 000,00		