

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО

«Управляющая компания «ДМ»



В.В. Панов

2026 г.

ПЛАН

работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов на 2026 год по адресам: ул. Коммуны дом 61;
2-я Жерновская ул. дома: 2/4, 23, 25, 26 к.2, 28, 29 к.1;
6-я Жерновская ул. дома: 19, 9, 7, 17

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Срок выполнения	Ответственный за выполнение	Отметка о выполнении
1	2	3	4	5
1	Заключение договоров и исполнение договорных обязательств по оказанию услуг и выполнения работ для обеспечения дома:			
	а) коммунальными ресурсами, в т.ч	ежедневно	ген. директор, гл. инженер	
	- электроэнергией для ОДН			
	- ГВС и отоплением			
	- водоснабжением и водоотведением			
	б) другими ресурсами, в т.ч.:	ежедневно	ген. директор	
	- телевидение			
	- радиовещание			
	- дератизация			
	- обслуживание и ремонт лифтов			
	- обслуживание систем противопожарной безопасности			
	- обслуживание узлов учета тепловой энергии			
	- паспортно - регистрационное обслуживание			
	- страхование гражданской ответственности за опасные производственные объекты (лифты) и др.			
2	Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления (Администрация, МЧС, МВД, Ростехнадзор, Роспотребнадзор, Жилищная инспекция, ГУЖА, почта и др.) по вопросам, управления многоквартирными домами	ежемесячно	ген. директор	
3	Прием, ведение, хранение и передача технической документации на дом	ежедневно	гл. инженер, инженеры	
4	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений необходимой для управления домом	ежедневно	бухгалтерия, кадровая служба	

5	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием	октябрь - ноябрь на след. год	гл. инженер	
6	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ	ежедневно	ген. директор	
7	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы	по приемке работ и составлении актов	комиссия, бухгалтерия	
8	Ведение претензионной и исковой работы	ежемесячно, по решению судов и наличию долгов у собственников	ген. директор, кадровая служба	
9	Предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении обязательств	февраль-март	ген. директор	
10	Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с Федеральными Законами	ежемесячно: - на сайте в теч. 7 раб. дн. - на стендах в теч. 10 раб. дн.	бухгалтерия	
11	Взаимодействие со строительной компанией	ежедневно	ген. Директор гл. инженер	
12	Работа с проживающими	ежедневно	ген. Директор бухгалтерия	
13	Осмотр общего имущества	плановые: апрель, октябрь	гл. инженер комиссия	
14	Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования	ежедневно в отопит. сезоне	гл. инженер, инженер ИТП	
15	Освещение мест общего пользования	ежедневно	инженер-электрик, электрики	
16	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно	гл. инженер, ст. диспетчер	
17	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей	по графику уборки	уборщицы	
18	Мытье окон, подоконников, перил лестниц, полотен дверей, почтовых ящиков и т.д.	генеральная уборка: май, октябрь	гл. инженер, уборщицы	
19	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	март июнь сентябрь декабрь	гл. инженер, специализ. организация	
20	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:			
	<ul style="list-style-type: none"> осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения 	один раз в квартал	гл. инженер, инженер-электрик	

	<ul style="list-style-type: none"> • проверка пожарных кранов на водоотдачу (дома: 61, 29к.1, 25, 23) и подземной автостоянке (д. 61) 	июль, декабрь	специализ. организация	
	<ul style="list-style-type: none"> • проверка и при необходимости заправка порошковых огнетушителей 	май-июнь	Гл. инженер администратор паркинга	
	<ul style="list-style-type: none"> • обслуживание оборудования и инвентаря пожарных щитов 	апрель-август	специалисты УК	
	<ul style="list-style-type: none"> • перекатка пожарных рукавов в щитах с пожарными кранами в технических коридорах (дома: 61, 29к.1, 25, 23) и подземной автостоянке (д. 61) 	май-июнь	сантехники, бригадир сантехников, специализ. организация	
	<ul style="list-style-type: none"> • проверка состояния системы АПС 	ежемесячно	специализир. организация	
	<ul style="list-style-type: none"> • проверка состояния и обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (подземная автостоянка) д. 61 	ежемесячно	специализир. организация	
21	Содержание вазонов и посадка в них цветов	апрель-октябрь	Гл. инженер рабочий	
22	Контроль загазованности технических коридоров и колодцев	ежедневно	ответственный за газовое хозяйство	
23	Подготовка домов к осенне-зимней эксплуатации:	апрель-сентябрь	ген. директор, гл. инженер	
	<ul style="list-style-type: none"> • выполнение работ 	до 25 июля	гл. инженер, специалисты	
	<ul style="list-style-type: none"> • получение Актов готовности 	до 27 июля	гл. инженер, специалисты	
	<ul style="list-style-type: none"> • получение паспортов готовности 	до 01 августа	гл. инженер	
24	Уборка крылец	ежедневно кроме выходных	уборщицы, рабочий	
25	Работы по текущему ремонту элементов МКД, инженерных сетей и оборудования:			
	<ul style="list-style-type: none"> • ремонт фасадов, замена треснувшего облицовочного кирпича (дома: 61, 25, 29к.1, 2/4) 	июнь-август	специализир. организация, рабочий	
	<ul style="list-style-type: none"> • подготовка и подкраска ограждений металлических конструкций спусков в технические коридоры и помещения цокольных этажей (дома: 23, 26 к.2) 	май - июнь	Гл. инженер	
	<ul style="list-style-type: none"> • ремонт кафельный плитки на лестничных маршах, площадках и в общих коридорах (дома: 61, 29, 23, 25, 26, 28, 19, 17, 7, 9, 2/4) 	по мере выхода из строя	рабочие УК	
	<ul style="list-style-type: none"> • Косметический ремонт входных групп (23) 	июль-август	специализир. организация	
	<ul style="list-style-type: none"> • очистка плоских кровель от растительности и мусора (дома: 2/4, 7, 9, 26к2, 19, 17, 28, 25) 	июнь-август	рабочий	
	<ul style="list-style-type: none"> • покраска и ремонт входных дверей в подъезды(дома: 26, 7, 2/4) 	июль - сентябрь	рабочий	
	<ul style="list-style-type: none"> • ремонт покрытия из брусчатки перед входом в подвал дом 28 	июнь-август	рабочий, специализир.	

			организация	
	<ul style="list-style-type: none"> ремонт и покраска откосов входов в подъезды (дома: 23, 29 к.1) 	июль - сентябрь	рабочий	
	<ul style="list-style-type: none"> текущий ремонт: <ul style="list-style-type: none"> - лифтовых помещений (дома: 28) - ИТП (дома: 19, 17, 9, 7, 2/4); - водомерных узлов (дома: 61, 29, 23, 25, 26, 28, 19, 17, 7, 9, 2/4) 	май-сентябрь	гл. инженер, рабочий	
	<ul style="list-style-type: none"> ремонт или замены доводчиков на входных и тамбурных дверях 	по мере выхода из строя	инженер по слаботочным системам, рабочий	
	<ul style="list-style-type: none"> герметизация металлических кровель и вентиляционных оголовков (дома: 29к.1, 61, 23) 	июнь-август	рабочий	
	<ul style="list-style-type: none"> замена перегоревших ламп: <ul style="list-style-type: none"> - мест общего пользования, подвалы и технологические помещения; - наружное освещение (дома: 61, 29к.1, 23, 28, 26к.2, 19, 17, 9, 7, 2/4) 	ежедневно май-август	инженер-электрик, электрик специализир. организация	
	<ul style="list-style-type: none"> ремонт отмостки (дома: 61, 23, 29к.1) 	июнь-июль	Гл. инженер	
	<ul style="list-style-type: none"> текущий ремонт и замена участков трубопроводов стояков системы ХВС (дома: 61, 29к1, 23, 28, 19, 25, 26к.2, 9, 7, 2/4) 	июнь-сентябрь	сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> централизованный текущий ремонт и замена участков трубопровода внутридомовой сети ХВС (дома: 61, 29, 23, 9) 	июнь-август	специализ. организация, сантехники, бригадир сантехников	
26	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома: вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения:			
	<ul style="list-style-type: none"> проверка фланцевых соединений водомерных узлов 	май	сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> проверка и при необходимости ремонт резьбовых соединений внутренних сетей водопроводов ХВС жилых домов 	ежемесячно	сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> проверка и ремонт уплотнительных соединений систем канализации жилых домов (дома: 61, 29 к.1, 2/4, 23, 19, 7, 9) 	июнь-июль	сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> обслуживание обратных клапанов перед выпусками канализации (дома: 61, 29к1, 23) 	июнь - июль	сантехники	
	<ul style="list-style-type: none"> профилактическая прочистка и промывка лежаков канализационных труб и канализационных выпусков из жилых домов до первых колодцев 	еженедельно	сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> прочистка дождеприемных воронок на плоских крышах жилых домов, трубопроводов и обратных клапанов на них (дома: 29к1, 23, 28, 26к2, 19, 17, 9, 7, 2/4) 	июнь-июль	сантехники, бригадир сантехников	

	<ul style="list-style-type: none"> • контроль за состоянием колодцев наружных сетей общесплавной канализации, в т.ч. 1-х колодцев 	ежеквартально	сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> • контроль за состоянием колодцев с делительными и отключающими задвижками наружной сети водопровода 	ежеквартально	сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> • чистка дренажных колодцев 	июль – август	сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> • проверка состояния запорных пожарных кранов в технических коридорах и проверка их работоспособности (дома: 61, 29к.1, 23, 28, 26к.2, 19, 17, 9, 7, 2/4) 	июль	сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> • восстановление теплоизоляции на сетях ЦО, ГВС в подвалах и цокольных этажах 	май - сентябрь	сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> • техническое обслуживание и ремонт повысительных насосов ХВС (дома: 26к2, 28, 2/4, 7, 9, 17, 19) 	ежеквартально	гл. инженер, сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> • обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии, тепловой энергии и холодной воды 	в соотв. с паспортами приборов	гл. инженер, специализир. организации	
	<ul style="list-style-type: none"> • техническое обслуживание и ремонт циркуляционных насосов (дом 61,29,25,23,26,28,2\4,7,9,17,19) 	июль-август	гл. инженер, инженер-теплотехник	
27	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП дома, электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования лифтов, оборудования слаботочных систем:	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> • выполнить опрессовку индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) давлением $P = 10$ кгс/см² 	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> • произвести профилактический ремонт и настройку предохранительных клапанов в ИТП 	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> • произвести профилактический ремонт регуляторов подпора(подпитки) 	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> • произвести профилактический ремонт терморегуляторов горячего водоснабжения 	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> • произвести ревизию обратных клапанов на линии подмеса к системам ГВС 	май – июнь	инженер-теплотехник,	

			сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> произвести профилактический ремонт и обслуживание грязевиков и фильтров 	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> произвести профилактический ремонт арматуры, насосов, регуляторов 	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> произвести проверку (при необходимости восстановление) изоляции и опознавательной окраски трубопроводов ИТП, внутридомовых систем 	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> поверить приборы КИП и провести их монтаж на штатные места: 	до августа	гл. инженер, инженер-теплотехник, инженер-слаботочник	
	- поверка манометров (дома: 25, 23, 24, 19, 61, 29 – всего 200 шт.)	апрель - май	гл. инженер, инженер-теплотехник	
	- поверка узлов учета тепловой энергии (дома: 61, 29, 23, 28, 24, 19) (согласно срокам поверки)	май – июнь	гл. инженер, инженер-теплотехник	
	- поверка узлов учета водомерных узлов (дома: 23-1 шт., 2/4-2 шт.)	июнь	гл. инженер, инженер-теплотехник	
	<ul style="list-style-type: none"> закупка не прошедших поверку приборов учета и контроля (в соответствии с Актом) 	апрель-май	гл. инженер, инженер-теплотехник	
	<ul style="list-style-type: none"> закупка термометров 	Май-июнь	гл. инженер, инженер-теплотехник	
	<ul style="list-style-type: none"> представить УУТЭ инспектору на межотопительный период 	июль-сентябрь	гл. инженер, инженер-теплотехник	
	<ul style="list-style-type: none"> регламентное техническое обслуживание и ППР электрооборудования ГРЩ и этажных эл. щитов: - щит ввод основной - щит ввод резервный - щит ГРЩД 1 (квартир. потребители) - щит ГРЩД 2 (квартир. потребители) - щит ГЩВУ (офисы) - щит автоматизации - щит наружного освещения - электрощиты этажные 	апрель-август (в соответствии с графиком)	инженер-электрик, электрики	
	<ul style="list-style-type: none"> проверка контактов заземления трубопроводов (подвал, водомерный узел, ИТП) 	июль	электрики	

	<ul style="list-style-type: none"> • проверка сопротивления изоляции (дома: 2/4, 17, 61, 29, 25, 23, 28, 26, 19, 9, 7) 	апрель-июнь	специализ. организ.	
	<ul style="list-style-type: none"> • тех. обслуживание опор наружного освещения и замена ламп 	март-август	гл. инженер, инженер-электрик	
	<ul style="list-style-type: none"> • тех. обслуживание электрооборудования ИТП: - щит вводной - щит управление - блок управления двигателя циркуляционного насоса 	июль	инженер-электрик, электрики	
	<ul style="list-style-type: none"> • тех. обслуживание электрооборудования водомерных узлов: - щит вводной - щиты управление электрозадвижками и повысительными насосами 	июль	инженер-электрик, электрики	
	<ul style="list-style-type: none"> • контроль работы оборудования диспетчеризации: - ПК, блоки контроля, промежуточные коммутаторы, оконечные точки обслуживания 	февраль май август ноябрь	инженер по слаботочным системам	
	<ul style="list-style-type: none"> • тех. обслуживание регистраторов (внутрен. чистка), систем видеонаблюдения и ПЗУ 	июнь-сентябрь	инженер по слаботочным системам	
	<ul style="list-style-type: none"> • установка датчиков от заливов в техническ. коридорах, подвалах (д. 2/4 – тех. коридор) 	май-июль	инженер по слаботочным системам	
	<ul style="list-style-type: none"> • перевод на централизованное включение наружного освещения (дома: 61, 9, 17) 	июнь-август	инженер по слаботочным системам, инженер-электрик	
	<ul style="list-style-type: none"> • монтаж систем охраны выходов на крыши, входов в технические этажи и вывод сигналов на диспетчерский пункт (дома: 25, 26к.2, 28) 	май-сентябрь	инженер по слаботочным системам	
	<ul style="list-style-type: none"> • замена в кабинах лифтов информационных табличек с характеристиками лифтов 	апрель-август	БалтЛифтСист специализир. организация	
28	Паркинг ул. Коммуны д. 61:			
	<ul style="list-style-type: none"> • покраска полос разметки стояночных мест и направления движения 	май-сентябрь	администратор паркинга, уборщик	
	<ul style="list-style-type: none"> • замена светильников – 10 шт. 	март-декабрь	электрики	
	<ul style="list-style-type: none"> • покраска отдельных участков стен 	май - сентябрь	администратор паркинга, уборщик	
	<ul style="list-style-type: none"> • герметизация периметра паркинга от грунтовых вод 	май-июль	администратор паркинга, уборщик, рабочий	
	<ul style="list-style-type: none"> • очистка системы стоков воды 	май-сентябрь	уборщик	

	<ul style="list-style-type: none"> частичная замена модулей «Буран» системы пожаротушения 	май-август	специализир. организация	
	<ul style="list-style-type: none"> текущий ремонт ворот и входных дверей 	ежеквартально	специализир. организация	

Главный инженер ООО «УК «ДМ»

Инженер-электрик ООО «УК «ДМ»

Инженер-теплотехник ООО «УК «ДМ»

Инженер-слаботочник ООО «УК «ДМ»

Администратор паркинга ООО «УК «ДМ»

Л.Г. Шевченко

А.С. Баранов

Е.А. Рябоконт

В.Е. Сулима

В.С. Лытенков