



Утверждаю
Директор филиала управляющей компании МУП БКС
Абморшев Д.Н.
« 14 » октября 2024 г.

План работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: мкр Заря, ул. Советская, дом 20 на 2025 год.

Наименование элемента общего имущества в МКД	Недостаток технического состояния, на основании чего установлен (акт осмотра, предписания ГЖИ и т.д.)	Планируемые виды работ по текущему ремонту	Объем ремонта	Единица измерения	Типовые расценки (за единицу)	Планируемая стоимость работ	Плановый срок ремонта
Кровля							
Кровельное покрытие		Планово- предупредительный ремонт мягкой кровли, ремонт участков покрытий парапета, лестниц, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости мест крепления, прочистка приемных		м ²			по мере необходимости

		воронок водостоков, ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям					
Внутренний водосток		Прочистка	90	м\п			апрель, сентябрь
Двери выходов на кровлю		Ремонт/техническое обслуживание\закрытие на замок	3	шт			апрель, сентябрь
Лестницы выходов на кровлю		Косметический ремонт лестницы выхода на кровлю (окраска)	15	м\п			май
Фасад							
Конструктивные элементы		Укрепление номерных знаков, досок объявлений, флагодержателей	2	шт			по мере необходимости
Конструктивные элементы		Устранение местных деформаций, усиление, восстановление повреждённых участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток, входов в подвалы и входных групп подъездов, крыльцо	44	м ²			по мере необходимости

		электрощитовой					
		Установка пружин и доводчиков на входные двери	3	шт			по мере необходимости
Конструктивные элементы		Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений герметичности.	78 (кв 108, МПШ)	п/м			май-сентябрь
Конструктивные элементы		Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках		м ²			постоянно
Двери МОП		Косметический ремонт входных групп подъездов		м ²			по мере необходимости
Двери МОП		Смазка петель дверей входных групп подъездов	6	шт			апрель, сентябрь

Наружная ливневая канализация		Ремонт/замена наружного водостока с отведением воды на дорогу по водоотводным лоткам с решетками	36	м/п			по мере необходимости
Подвал							
Двери в подвал		Закрытие на замки входов в подвальные помещения	2	шт			по мере необходимости
Двери в подвал		Ремонт\окраска	2	шт			июнь
Помещения		Дератизация	1030,8	м			1 раз в месяц
Помещения		Дезинсекция	1030,8	м			по мере необходимости
Помещения		Ремонт\замена светильников, розеток, ламп накаливания	12	шт			по мере необходимости
Входная группа в подвальные помещения		Косметический ремонт	20	м ²			май

МОП							
МОП		Ремонт\замена ламп освещения, светильников, выключателей	90	шт			по мере необходимости
МОП		Косметический ремонт		м ²			по мере необходимости
МОП		Ремонт/замена тамбурных дверей	3	шт			по мере необходимости
Электрооборудование							
Электрощитовая		Техническое обслуживание ВРУ (ТО-1)	1	шт			1 раз в месяц
Электрощитовая		Техническое обслуживание ВРУ (ТО-3)	1	шт			февраль, октябрь
Электрощитовая		Техническое обслуживание ВРУ (ТР)	1	шт			июнь
МОП		Замена неисправных участков электрических сетей домов до подключаемых приборов и устройств		шт			по мере необходимости
Электрощитовая, МОП		Замена предохранителей, автоматических выключателей,		шт			по мере необходимости

		пакетных переключателей вводно- распределительных устройств, щитов, деталей					
Работы по содержанию системы вентиляции							
МКД		Проверка целостности вентиляционных каналов		м/п			май, октябрь
МКД		Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах		м/п			по мере необходимости
МКД		Устранение засоров в вентиляционных каналах		м/п			по мере необходимости
МКД		Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах		м/п			февраль, май, август, ноябрь
Работы по содержанию системы канализации							
Подвал		Прочистка канализационного лежака	215	м/п			июль
МКД		Проверка исправности канализационных вытяжек		м/п			по мере необходимости
МКД		Контроль состояния элементов внутренней	17	м/п			1 раз в месяц

		канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока					
МКД		Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, замена кухонного канализационного стояка по 3-комнатным квартирам (1-5 этаж)		м/п			по мере необходимости
Работы по содержанию системы холодного водоснабжения (ХВС)							
ХВС		Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно- измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов)		шт/мп			август

ХВС		Контроль состояния контрольно- измерительных приборов	1	шт			1 раз в месяц
ХВС		Работы по замене неисправных контрольно- измерительных приборов		шт			по мере необходимости
ХВС		Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов	227	м/п			1 раз в месяц
ХВС		Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	227	м/п			по мере необходимости
ХВС		Работы по замене неисправных ЗРА	54	шт			по мере необходимости
ХВС		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно- восстановительных работ на водопроводе	227	м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно- восстановительных работ

ХВС		Снятие показаний общедомовых коммунальных ресурсов	1	шт			с 20 по 25 число ежемесячно
ХВС		Замена, восстановление теплоизоляции на трубопроводах системы ХВС	227	м/п			по мере необходимости
ХВС		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно- восстановительных работ на водопроводе	227	м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно- восстановительных работ
ХВС		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТО-1), согласно технологических карт	54	шт			1 раз в месяц
ХВС		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), согласно технологических карт	54	шт			август

Работы по содержанию системы горячего водоснабжения (ГВС)							
ГВС		Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов)		шт/мп			1 раз в месяц
ГВС		Контроль состояния контрольно-измерительных приборов	2	шт			1 раз в месяц
ГВС		Работы по замене неисправных контрольно-измерительных приборов	2	шт			по мере необходимости
ГВС		Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов	378	м/п			1 раз в месяц
ГВС		Восстановление	378	м/п			по мере

		герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации					необходимости
ГВС		Работы по замене неисправных ЗРА	62	шт			по мере необходимости
ГВС		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе	378	м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ
ГВС		Снятие показаний общедомовых коммунальных ресурсов	1	шт			с 20 по 25 число ежемесячно
ГВС		Замена, восстановление теплоизоляции на трубопроводах системы ГВС	378	м/п			по мере необходимости
ГВС		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе	378	м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ
ГВС		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей	62	шт			1 раз в месяц

		трубопроводов (ТО-1), согласно технологических карт					
ГВС		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), согласно технологических карт	62	шт			август
Работы по содержанию системы центрального отопления (ЦО)							
ЦО		Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно- измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов)		м/п			сентябрь
ЦО		Контроль состояния контрольно- измерительных	2	шт			1 раз в месяц

		приборов					
ЦО		Работы по замене неисправных контрольно- измерительных приборов	2	шт			по мере необходимости
ЦО		Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов	398	м/п			1 раз в месяц
ЦО		Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	398	м/п			по мере необходимости
ЦО		Работы по замене неисправных ЗРА	73	шт			по мере необходимости
ЦО		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно- восстановительных работ на водопроводе	398	м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно- восстановительных работ
ЦО		Снятие показаний общедомовых коммунальных ресурсов	1	шт			с 20 по 25 число ежемесячно
ЦО		Замена, восстановление теплоизоляции на трубопроводах системы	398	м/п			по мере необходимости

		ЦО					
ЦО		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе	398	м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ
ЦО		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТО-1), согласно технологических карт	73	м/п			1 раз в месяц
ЦО		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), согласно технологических карт	73	шт			июль
ЦО		Промывка системы центрального отопления для удаления накипно-коррозионных отложений, гидравлические испытания системы, ликвидация воздушных пробок в системе отопления в	398	м/п			июль

		стояках и радиаторах					
ЦО		Отключение, ремонт и замена радиаторов при их течи, в местах общего пользования	18	шт			по мере необходимости
ЦО		Регулировка и наладка системы отопления	1	шт			сентябрь
Работы по обеспечению пожарной безопасности							
МКД		Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов	3	шт			1 раз в месяц
ВДГО							
Внутридомовые газопроводы		Антикоррозионная окраска, устранение посторонних предметов на г/п, ремонт креплений	215	м/п			август
Работы по содержанию лифтов и лифтового хозяйства МКД							
Лифт		Ежегодный технический регламент лифтов и лифтового хозяйства	3	шт			декабрь
Лифт		Ежемесячный технический регламент лифтов и лифтового хозяйства	3	шт			1 раз в месяц
Лифт		Организация системы	3	шт			ежедневно

		диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта					
Лифт		Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов		шт			по мере необходимости
Лифт		Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов	3	шт			1 раз в год
Лифт		Страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта	3	шт			1 раз в год
Лифт		Закрытие на замки входов в лифтовые помещение	3	шт			постоянно
Лифт		Замена ламп освещения, светильников, выключателей и розеток		шт			по мере необходимости
Работы по содержанию помещений технического этажа							
Тех этаж		Проведение дератизации и дезинсекции помещений технического этажа	835	м ²			по мере необходимости
Тех этаж		Проверка температурно-	835	м ²			январь, июль

		влажностного режима и воздухообмена помещений технического этажа					
Тех этаж		Закрытие на замки входов в помещения технического этажа	2	шт			постоянно
Тех этаж		Косметический ремонт дверей входов в помещения технического этажа (окраска)	18	м ²			май-август
Тех этаж		Смазка петель дверей входов в помещения технического этажа	2	шт			апрель, сентябрь
Тех этаж		Очистка от мусора помещений технического этажа	835	м ²			май, октябрь
Тех этаж		Косметический ремонт лестниц входов в помещения технического этажа (окраска)	12	м ²			май-август
Тех этаж		Частичный ремонт напольного покрытия помещений технического этажа		м ²			по мере необходимости
Тех этаж		Замена ламп освещения, светильников,	17	шт			по мере необходимости

		выключателей и розеток					
--	--	---------------------------	--	--	--	--	--

Директор по развитию УК МУП БКС

Управляющий мкр Заря

Техник УК МУП БКС

Согласовано

Председатель Совета дома



Помылев А.В.

Шмелев М.В.

Склемина Н.В.

Жуковский М.Н.

