

Утверждаю  
Директор филиала управляющей компании МУП БКС  
Абморшев Д.Н.  
« 14 » 10 2024 г.

План работ по текущему ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме по адресу: г. Балашиха, ул. Березняковая, дом 1 на 2025 год.

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

|                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                |                                        |                |  |  |                          |
|----------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|--|--|--------------------------|
|                                  |  | парапету и<br>выступающим<br>конструкциям                                                                                                                                                                                      |                                        |                |  |  |                          |
| Внутренний<br>водосток           |  | Прочистка                                                                                                                                                                                                                      |                                        | м\п            |  |  |                          |
| Двери выходов на<br>кровлю       |  | Ремонт/техническое<br>обслуживание/закрытие<br>на замок                                                                                                                                                                        | 1                                      | шт             |  |  | апрель, сентябрь         |
| Лестницы<br>выходов на<br>кровлю |  | Косметический ремонт<br>лестницы выхода на<br>кровлю (окраска)                                                                                                                                                                 |                                        | м\п            |  |  |                          |
| <b>Фасад</b>                     |  |                                                                                                                                                                                                                                |                                        |                |  |  |                          |
| Конструктивные<br>элементы       |  | Укрепление номерных<br>знаков, досок<br>объявлений,<br>флагодержателей                                                                                                                                                         | 2                                      | шт             |  |  | по мере<br>необходимости |
| Конструктивные<br>элементы       |  | Устранение местных<br>деформаций, усиление,<br>восстановление<br>повреждённых<br>участков фундаментов,<br>вентиляционных<br>продухов, отмосток,<br>входов в подвалы и<br>входных групп<br>подъездов, крыльцо<br>электрощитовой | 9<br>(локальный<br>ремонт<br>отмостки) | м <sup>2</sup> |  |  | апрель-сентябрь          |
|                                  |  | Установка пружин и<br>доводчиков на входные<br>двери                                                                                                                                                                           | 2                                      | шт             |  |  | по мере<br>необходимости |



|                               |  |                                                                                                                                                        |   |                |  |  |                       |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------|--|--|-----------------------|
| Конструктивные элементы       |  | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений герметичности.                   |   | п/м            |  |  | по мере необходимости |
| Конструктивные элементы       |  | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках |   | м <sup>2</sup> |  |  | постоянно             |
| Двери МОП                     |  | Косметический ремонт входных групп подъездов                                                                                                           |   | м <sup>2</sup> |  |  |                       |
| Двери МОП                     |  | Смазка петель дверей входных групп подъездов                                                                                                           | 2 | шт             |  |  | апрель, сентябрь      |
| Наружная ливневая канализация |  | Ремонт/замена наружного водостока с отведением воды на дорогу по водоотводным лоткам с решетками                                                       | 6 | м/п            |  |  | по мере необходимости |
| Козырек входа в МОП           |  | Ремонт/замена                                                                                                                                          |   | п/м            |  |  |                       |

**Подвал**

|                                       |  |                                                       |   |                |  |  |                       |
|---------------------------------------|--|-------------------------------------------------------|---|----------------|--|--|-----------------------|
| Двери в подвал                        |  | Закрытие на замки входов в подвальные помещения       | 1 | шт             |  |  | по мере необходимости |
| Двери в подвал                        |  | Ремонт\окраска                                        | 1 | шт             |  |  | июнь                  |
| Помещения                             |  | Дератизация                                           |   |                |  |  | 1 раз в месяц         |
| Помещения                             |  | Дезинсекция                                           |   |                |  |  | по мере необходимости |
| Помещения                             |  | Ремонт\замена светильников, розеток, ламп накаливания | 8 | шт             |  |  | по мере необходимости |
| Входная группа в подвальные помещения |  | Косметический ремонт (окраска)                        |   | м <sup>2</sup> |  |  |                       |

**МОП**

|     |  |                                                          |    |                |  |  |                       |
|-----|--|----------------------------------------------------------|----|----------------|--|--|-----------------------|
| МОП |  | Ремонт\замена ламп освещения, светильников, выключателей | 12 | шт             |  |  | по мере необходимости |
| МОП |  | Косметический ремонт                                     |    | м <sup>2</sup> |  |  | по мере необходимости |
| МОП |  | Ремонт/замена тамбурных дверей                           | 2  | 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, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, деталей |   | шт  |  |  | по мере необходимости |
| <b>Работы по содержанию системы вентиляции</b> |  |                                                                                                                                 |   |     |  |  |                       |
| 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<br>в вентиляционных<br>каналах                                                                                                                           |    | м/п   |  |  | февраль, май,<br>август, ноябрь |
| <b>Работы по содержанию системы канализации</b>                   |  |                                                                                                                                                                                |    |       |  |  |                                 |
| Подвал                                                            |  | Прочистка<br>канализационного<br>лежака                                                                                                                                        | 30 | м/п   |  |  | по мере<br>необходимости        |
| МКД                                                               |  | Проверка исправности<br>канализационных<br>вытяжек                                                                                                                             |    | м/п   |  |  | по мере<br>необходимости        |
| МКД                                                               |  | Контроль состояния<br>элементов<br>внутренней<br>канализации,<br>канализационных<br>вытяжек, внутреннего<br>водостока                                                          | 17 | м/п   |  |  | 1 раз в месяц                   |
| МКД                                                               |  | Восстановление<br>исправности элементов<br>внутренней<br>канализации,<br>канализационных<br>вытяжек, внутреннего<br>водостока                                                  |    | м/п   |  |  | по мере<br>необходимости        |
| <b>Работы по содержанию системы холодного водоснабжения (ХВС)</b> |  |                                                                                                                                                                                |    |       |  |  |                                 |
| ХВС                                                               |  | Проверка исправности,<br>работоспособности,<br>регулировка<br>и техническое<br>обслуживание<br>запорной арматуры,<br>контрольно-<br>измерительных<br>приборов,<br>коллективных |    | шт/мп |  |  | август                          |



|     |  |                                                                                                                              |    |     |  |  |                          |
|-----|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--|--|--------------------------|
|     |  | (общедомовых)<br>приборов учета,<br>элементов, скрытых от<br>постоянного<br>наблюдения<br>(разводящих<br>трубопроводов)      |    |     |  |  |                          |
| ХВС |  | Контроль состояния<br>контрольно-<br>измерительных<br>приборов                                                               | 1  | шт  |  |  | 1 раз в месяц            |
| ХВС |  | Работы по замене<br>неисправных<br>контрольно-<br>измерительных<br>приборов                                                  | 1  | шт  |  |  | по мере<br>необходимости |
| ХВС |  | Контроль состояния<br>участков<br>трубопроводов и<br>соединительных<br>элементов                                             | 66 | м/п |  |  | 1 раз в месяц            |
| ХВС |  | Восстановление<br>герметичности<br>участков<br>трубопроводов и<br>соединительных<br>элементов в случае их<br>разгерметизации | 66 | м/п |  |  | по мере<br>необходимости |
| ХВС |  | Работы по замене<br>неисправных<br>ЗРА                                                                                       | 13 | шт  |  |  | по мере<br>необходимости |

|     |  |                                                                                                                                |    |     |  |  |                                                                      |
|-----|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--|--|----------------------------------------------------------------------|
| ХВС |  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе                                 | 66 | 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                                                              | 66 | м/п |  |  | по мере необходимости                                                |
| ХВС |  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе | 66 | м/п |  |  | при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ |
| ХВС |  | Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТО-1), согласно технологических карт                      | 66 | шт  |  |  | 1 раз в месяц                                                        |
| ХВС |  | Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР),                                                      | 66 | шт  |  |  | август                                                               |



|                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |       |  |  |                          |
|------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|--|--|--------------------------|
|                                                                  |  | согласно<br>технологических карт                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |       |  |  |                          |
| <b>Работы по содержанию системы горячего водоснабжения (ГВС)</b> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |       |  |  |                          |
| ГВС                                                              |  | Проверка исправности,<br>работоспособности,<br>регулировка и<br>техническое<br>обслуживание<br>запорной арматуры,<br>контрольно-<br>измерительных<br>приборов,<br>коллективных<br>(общедомовых)<br>приборов учета,<br>элементов, скрытых от<br>постоянного<br>наблюдения<br>(разводящих<br>трубопроводов) |     | шт/мп |  |  | 1 раз в месяц            |
| ГВС                                                              |  | Контроль состояния<br>контрольно-<br>измерительных<br>приборов                                                                                                                                                                                                                                            | 2   | шт    |  |  | 1 раз в месяц            |
| ГВС                                                              |  | Работы по замене<br>неисправных<br>контрольно-<br>измерительных<br>приборов                                                                                                                                                                                                                               | 2   | шт    |  |  | по мере<br>необходимости |
| ГВС                                                              |  | Контроль состояния<br>участков<br>трубопроводов и<br>соединительных<br>элементов                                                                                                                                                                                                                          | 132 | м/п   |  |  | 1 раз в месяц            |

|     |  |                                                                                                                                |     |     |  |  |                                                                      |
|-----|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--|--|----------------------------------------------------------------------|
| ГВС |  | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации                     | 132 | м/п |  |  | по мере необходимости                                                |
| ГВС |  | Работы по замене неисправных ЗРА                                                                                               | 34  | шт  |  |  | по мере необходимости                                                |
| ГВС |  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе                                 | 132 | 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                                                              | 132 | м/п |  |  | по мере необходимости                                                |
| ГВС |  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе | 132 | м/п |  |  | при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ |
| ГВС |  | Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТО-1),                                                    | 54  | шт  |  |  | 1 раз в месяц                                                        |



|                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |     |  |  |                          |
|-----------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--|--|--------------------------|
|                                                                 |  | согласно<br>технологических карт                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |     |  |  |                          |
| ГВС                                                             |  | Проведение<br>технического<br>обслуживания ЗРА,<br>магистралей<br>трубопроводов (ТР),<br>согласно<br>технологических карт                                                                                                                                                                                 | 54 | шт  |  |  | август                   |
| <b>Работы по содержанию системы центрального отопления (ЦО)</b> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |     |  |  |                          |
| ЦО                                                              |  | Проверка исправности,<br>работоспособности,<br>регулировка<br>и техническое<br>обслуживание<br>запорной арматуры,<br>контрольно-<br>измерительных<br>приборов,<br>коллективных<br>(общедомовых)<br>приборов учета,<br>элементов, скрытых от<br>постоянного<br>наблюдения<br>(разводящих<br>трубопроводов) |    | м/п |  |  | сентябрь                 |
| ЦО                                                              |  | Контроль состояния<br>контрольно-<br>измерительных<br>приборов                                                                                                                                                                                                                                            | 2  | шт  |  |  | 1 раз в месяц            |
| ЦО                                                              |  | Работы по замене<br>неисправных                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2  | шт  |  |  | по мере<br>необходимости |

|    |  |                                                                                                            |     |     |  |  |                                                                      |
|----|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|--|--|----------------------------------------------------------------------|
|    |  | контрольно-измерительных приборов                                                                          |     |     |  |  |                                                                      |
| ЦО |  | Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов                                       | 348 | м/п |  |  | 1 раз в месяц                                                        |
| ЦО |  | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | 348 | м/п |  |  | по мере необходимости                                                |
| ЦО |  | Работы по замене неисправных ЗРА                                                                           | 54  | шт  |  |  | по мере необходимости                                                |
| ЦО |  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе             | 348 | м/п |  |  | при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ |
| ЦО |  | Снятие показаний общедомовых коммунальных ресурсов                                                         |     | шт  |  |  |                                                                      |
| ЦО |  | Замена, восстановление теплоизоляции на трубопроводах системы ЦО                                           | 348 | м/п |  |  | по мере необходимости                                                |
| ЦО |  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно-                   | 348 | м/п |  |  | при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ |



[illegible]

|                                                                  |  |                                                                                      |    |                |  |  |                 |
|------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------|--|--|-----------------|
| МКД                                                              |  | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов | 2  | шт             |  |  | 1 раз в месяц   |
| <b>ВДГО</b>                                                      |  |                                                                                      |    |                |  |  |                 |
| Внутридомовые газопроводы                                        |  | Антикоррозионная окраска, устранение посторонних предметов на г/п, ремонт креплений  | 16 | м/п            |  |  | август-сентябрь |
| <b>Работы по содержанию мусороприемных камер, мусоропроводов</b> |  |                                                                                      |    |                |  |  |                 |
| Мусорокамеры                                                     |  | Уборка мусороприемной камеры с очисткой стен и потолка от пыли и паутины             |    | м <sup>2</sup> |  |  |                 |
| Мусорокамеры                                                     |  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода          |    | шт             |  |  |                 |
| Мусорокамеры                                                     |  | Устранение засоров                                                                   |    | м/п            |  |  |                 |
| Мусорокамеры                                                     |  | Очистка мусоросборной камеры и ее оборудования                                       |    | шт             |  |  |                 |
| Мусорокамеры                                                     |  | Очистка, дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов                     |    | шт             |  |  |                 |



|                                                              |  |                                                                                               |  |                |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|--|--|--|
| Мусорокамеры                                                 |  | Восстановление антикоррозийной окраски дефлекторов                                            |  | шт             |  |  |  |
| Мусорокамеры                                                 |  | Замена ламп освещения                                                                         |  | шт             |  |  |  |
| Мусорокамеры                                                 |  | Ремонт/замена напольного плиточного покрытия                                                  |  | м <sup>2</sup> |  |  |  |
| Мусорокамеры                                                 |  | Косметический ремонт помещения (окраса стен, потолка, дверей м/камеры)                        |  | м <sup>2</sup> |  |  |  |
| Мусоропровод                                                 |  | Замена ковшей в МОП                                                                           |  | шт             |  |  |  |
| <b>Работы по содержанию лифтов и лифтового хозяйства МКД</b> |  |                                                                                               |  |                |  |  |  |
| Лифт                                                         |  | Ежегодный технический регламент лифтов и лифтового хозяйства                                  |  | шт             |  |  |  |
| Лифт                                                         |  | Ежемесячный технический регламент лифтов и лифтового хозяйства                                |  | шт             |  |  |  |
| Лифт                                                         |  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта |  | шт             |  |  |  |
| Лифт                                                         |  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов                                         |  | шт             |  |  |  |
| Лифт                                                         |  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов                                |  | шт             |  |  |  |

|                                                          |  |                                                                                        |  |                |  |  |  |
|----------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|--|--|--|
| Лифт                                                     |  | Страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта                     |  | шт             |  |  |  |
| Лифт                                                     |  | Закрытие на замки входов в лифтовые помещения                                          |  | шт             |  |  |  |
| Лифт                                                     |  | Замена ламп освещения, светильников, выключателей и розеток                            |  | шт             |  |  |  |
| <b>Работы по содержанию помещений технического этажа</b> |  |                                                                                        |  |                |  |  |  |
| Тех этаж                                                 |  | Проведение дератизации и дезинсекции помещений технического этажа                      |  | м <sup>2</sup> |  |  |  |
| Тех этаж                                                 |  | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена помещений технического этажа |  | м <sup>2</sup> |  |  |  |
| Тех этаж                                                 |  | Закрытие на замки входов в помещения технического этажа                                |  | шт             |  |  |  |
| Тех этаж                                                 |  | Косметический ремонт дверей входов в помещения технического этажа (окраска)            |  | м <sup>2</sup> |  |  |  |
| Тех этаж                                                 |  | Смазка петель дверей входов в помещения технического этажа                             |  | шт             |  |  |  |



|          |  |                                                                                          |  |                |  |  |  |
|----------|--|------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|--|--|--|
| Тех этаж |  | Очистка от мусора помещений<br>технического этажа                                        |  | м <sup>2</sup> |  |  |  |
| Тех этаж |  | Косметический ремонт<br>лестниц входов в<br>помещения<br>технического этажа<br>(окраска) |  | м <sup>2</sup> |  |  |  |
| Тех этаж |  | Частичный ремонт<br>напольного покрытия<br>помещений<br>технического этажа               |  | м <sup>2</sup> |  |  |  |
| Тех этаж |  | Замена ламп<br>освещения,<br>светильников,<br>выключателей и<br>розеток                  |  | шт             |  |  |  |

Директор по развитию УК МУП БКС

Управляющий МКД

Техник УК МУП БКС

Согласовано  
Председатель Совета дома

Помылев А.В.

Телков А.Р.

Киселева Е.С.

Паламарчук А.А.