

Директор филиала УК МУП «БКС»



Абморшев Д.Н.

**План работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г.о.Балашиха, проспект Ленина, д.32Б на 2025г.**

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)	Планируема я стоимость ремонта	Плановый срок ремонта
кровля							
кровельное покрытие	Акт осеннего осмотра	ремонт/частичная замена поврежденных участков, очистка от мусора	164	м ²			Июнь
отлив парапета мягкой кровли		ремонт/частичная замена поврежденных участков,	12 (жесть)	м/п			Июнь
		герметизация швов отлива.	260	м/п			
защитные ограждения		ремонт/частичная замена конструкций	покраска 420, герметизация креплений	м/п			Июнь

выходы на чердак		ремонт дверей/люков, закрытие на замок	Замки с ручками 2	шт.			Апрель
устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков		установка решеток и зонтов, герметизация шахт, примыканий к кровле.	5 32	шт. м ²			Апрель
внутренний водосток		ремонт, прочистка, восстановление герметичности	30 м/п, 4 муфт комп.	м/п			Апрель
наружный водосток		восстановление герметичности и комплектности (воронки, звенья, отметы) установка греющего кабеля	4x12 м/п водосточные трубы вост. Ремонт 6 воронок 6 шт. по 21 м	м/п м/п			Август
фасад							
таблички (адресные, подъездные) 2 шт.		восстановление и укрепление табличек	1	шт.			Май
архитектурная отделка, фактурная штукатурка		восстановление поврежденного слоя, покраска	370 (работы альпиниста)	м ²			Сентябрь
цоколь		Замена гранитного камня, восстановление и замена жестяного отлива	24 16	м ² п/м			Сентябрь
отмостка		восстановление поврежденных участков, поднятие брусчатки, разуклонка.	12	м ²			Сентябрь
ливневая канализация, водоотводящие лотки и отводы от здания		очистка от мусора и окраска решеток, замена лотков,	190 9x1000 6	п/м шт. шт.			Май

		восстановление решеток, замена замков крепления решеток	52	шт.			
крыльца		Восстановление штукатурного слоя и окраска элементов крылец,	320	м ²			Август
входные двери		Замена петель, Регулировка профиля, Замена ручек,	20 7 5	шт. комп. шт.			Май
Ступеньки входной группы, пандус, урны у входа, решетка, поручни.		Замена решетки	3	шт.			
колонны и столбы, парапеты стилобатов		ремонт (в т.ч. установка маяков для наблюдения при наличии трещин), штукатурка, окраска	20x8 =160	м ²			Август
плиты балконов и лоджий		обеспечение безопасности (ограждение сигнальной лентой) и частичный ремонт	Не требуется	м ² .			
Ограждение балконов и лоджий, террас.		Восстановление, герметизация и окраска ограждений	96	п/м.			Сентябрь
подъездные козырьки		ремонт элементов и подвесного реечного потолка	6	кв.м			Август
пожарные лестницы		укрепление и окраска лестниц	3x15	шт./п/м.			Август

подъезд							
дверные заполнения в МОП		ремонт и окраска дверей (восстановление фурнитуры и остекления)	10	шт.			Октябрь
оконные заполнения в МОП		ремонт и окраска окон (восстановление фурнитуры и остекления)	4	шт.			Июнь
внутренние стены холлов входных групп		восстановление штукатурного слоя, покраска.	180	м ²			Октябрь
двери холла входной группы		замена петель, регулировка, замена ручек	9 5 4				Апрель
Остекление лифтовых, квартирных холлов		помывка оконного остекления,					По графику генеральной уборки
запасные лестницы		восстановление ступеней, ограждений и перил, покраска стен, потолков	18 Не требуется	м ² м ²			Октябрь
перекрытия		ремонт и окраска	Не требуется	м ²			
почтовые ящики		частичный ремонт, окраска	6	шт.			Июль

центральное отопление							
отопительные приборы мест общего пользования		наличие и герметичность приборов отопления;	422	шт.			До начала отопительного сезона
горизонтальные и вертикальные трубопроводы		проверка герметичности, промывка и гидравлические испытания системы отопления. Замена воздух отводчиков, замена запорной арматуры Ду80, замена запорной арматуры, Ду32 замена запорной арматуры Ду25, замена отводов и запорной арматуры Ду15	По плану подготовки к ОЗП	м/п			До начала отопительного сезона
			35	шт.			
			1	шт.			
			7	шт.			
			10	шт.			
			13	шт.			
задвижки и прочая запорная арматура		установка КИП и ревизия запорной арматуры	При подготовке к ОЗП	шт.			До начала отопительного сезона
теплоизоляция трубопроводов		восстановление теплоизоляции, энергофлекс Ду32, Ду25, армированный скотч.	215	м/п			До начала отопительного сезона
горячее водоснабжение							
горизонтальные и вертикальные трубопроводы		проверка герметичности и ремонт	Не требуется	м/п			До начала отопительного сезона

							ного сезона
задвижки и прочая запорная арматура		замена запорной арматуры Ду80, замена запорной арматуры Ду25, замена воздухоотводчиков, замена отводов на полотенце сошители с запорной арматурой Ду25, восстановление изоляции Ду25, восстановление изоляции Ду80,	2 30 25 133 90 25	шт. шт. шт. шт. м/п м/п			До начала отопитель ного сезона
общедомовые приборы учета		контроль исправности и соблюдение сроков поверки	Не требуется	шт.			До начала отопитель ного сезона
холодное водоснабжение							
горизонтальные и вертикальные трубопроводы		проверка герметичности и ремонт	Не требуется	м/п			
задвижки и прочая запорная арматура		замена запорной арматуры Ду80, замена запорной арматуры Ду25,	1 18	шт. шт.			До начала отопитель ного сезона
общедомовые приборы учета		контроль исправности и соблюдение сроков поверки	Не требуется	шт.			

система водоотведения (канализация)							
горизонтальные и вертикальные трубопроводы (в т.ч. отдельные элементы)		проверка герметичности и комплектности	Не требуется	м/п			
ливневая канализация		прочистка и проверка защитных решеток, ремонт водосточных воронок, восстановление разуклонки ливневой канализации, закрепление стыков ливневой канализации,	постоянно				
			3	шт.			
			50	п/м			Август
			30	стыков			
электрооборудование							
вводное распределительное устройство		контроль исправности оборудования и	5	шт.			Март
щит распределительный этажный		обеспечение закрытия на замок	96	шт.			Август
светильники		восстановление герметичности, исправности	20	шт.			Апрель
выключатели		восстановление герметичности, исправности	Не требуется	шт.			
общедомовые приборы учета		контроль исправности и соблюдение сроков поверки	25	шт.			Май

подвал, чердак							
технические помещения		восстановление температурно-влажностного режима, обработка от грызунов и насекомых, отсутствие захламления помещений	Не требуется	кв.м.			
дымоходы и вентиляционные каналы							
вентиляционные установки		ремонт инженерного оборудования	Не требуется	шт.			
дефлекторы		антикоррозионная окраска металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов, Изоляция	6	шт.			Август .
зонты над шахтами		восстановление(укрепление) и окраска элементов	5	шт.			Август
Придомовая территория							
Ремонт скамеек садовых		Восстановление реек на лавочки на детской площадке	20х3.20	Шт. х м/п			Май
Замена урн на детской площадке		замена	8	шт.			Июнь
Восстановление пандуса		Штукатурка, покраска Герметизация козырька пандуса	8 м/п Н 135 см.	шт. см.			Июнь

Восстановление лестниц с пандуса		Штукатурка Укладка брусчатки Укладка плитки	8 30 20	п/м м ² м ²			Май
Восстановление брусчатки пешеходных зон		Укладка брусчатки	30	м ²			Август
Замена бордюрного камня дорожного		Замена бордюрного камня дорожного	18	п/м			Август
лестницы		Установка перил на лестницы	10	п/м			Июль
Ворота паркинг		Замена полотна шторок на въезд в паркинг -1,-2	2	шт.			Сентябрь

Предложения подготовлены Управляющий ЖК «Акварели» УК МУП «БКС»
кем (советом дома, управляющей организацией и т.д.)

«24» октября 2024 г.  (Завгородний А.А.)

Предложения подготовлены Инженер ЖК «Акварели» УК МУП «БКС»
кем (советом дома, управляющей организацией и т.д.)

«24» октября 2024 г.  (Лункин О.С.)

Предложения согласованы Собственник квартиры № 217
с кем (советом дома, управляющей организацией и т.д.)

«24» октября 2024 г.  (Грубников С.А.)