

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.32Д 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	70	м ²			Август
отлив парапета мягкой кровли		ремонт/частичная замена поврежденных участков,	12 (жесть) 100	м/п м/п			Август

		герметизация швов отлива.					
защитные ограждения		ремонт/частичная замена конструкций	герметизация креплений 50	м/п			Август
выходы на чердак		ремонт дверей/люков, закрытие на замок	Замки с ручками 2	шт.			Май
устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков		установка решеток и зонтов, герметизация шахт, примыканий к кровле.	3 16	шт. м ²			Август
внутренний водосток		ремонт, прочистка, восстановление герметичности		м/п			
наружный водосток		восстановление герметичности и комплектности (воронки, звенья, отметы) установка греющего кабеля		м/п м/п			
фасад							
таблички (адресные, подъездные)		восстановление и укрепление табличек	1	шт.			Май
архитектурная отделка, фактурная штукатурка		восстановление поврежденного слоя, покраска		м ²			
цоколь		Замена гранитного камня, восстановление и замена жестяного отлива	20 25	м ² п/м			Сентябрь

отмостка		восстановление поврежденных участков, поднятие брусчатки, разуклонка.	25	м ²			Сентябрь
ливневая канализация, водоотводящие лотки и отводы от здания		очистка от мусора и окраска решеток, замена лотков, восстановление решеток,	130	п/м			Май
		замена замков	4	шт.			
		крепления решеток	20	шт.			
крыльца		Восстановление штукатурного слоя и окраска элементов крылец,	260	м ²			Август
входные двери		Замена петель,	18	шт.			Май
		Регулировка профиля,	5	компл.			
		Замена ручек,	4	шт.			
Ступеньки входной группы, пандус, урны у входа, решетка, поручни.		Замена решетки	0	шт.			
колонны и столбы, парапеты стилобатов		ремонт (в т.ч. установка маяков для наблюдения при наличии трещин), штукатурка, окраска		м ²			
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	30	п/м.			Октябрь
подъездные козырьки		ремонт элементов и подвесного реечного потолка	5	кв.м			Сентябрь
пожарные лестницы		укрепление и окраска лестниц	2	шт./п/м.			Август
подъезд							
дверные заполнения в МОП		ремонт и окраска дверей (восстановление фурнитуры и остекления)	15	шт.			Октябрь
оконные заполнения в МОП		ремонт и окраска окон (восстановление фурнитуры и остекления)	3	шт.			Июнь
внутренние стены холлов входных групп		восстановление штукатурного слоя, покраска.	200	м ²			Октябрь
двери холла входной группы		замена петель, регулировка, замена ручек	8 6 4				Апрель
Остекление лифтовых, квартирных холлов		помывка оконного остекления,					По графику генеральной уборки

запасные лестницы		восстановление ступеней, ограждений и перил, покраска стен, потолков	Не требуется 35	м ² м ²			Октябрь
перекрытия		ремонт и окраска	Не требуется	м ²			
почтовые ящики		частичный ремонт, окраска	10	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 25 1 5 10 12	м/п шт. шт. шт. шт. шт. шт.			До начала отопительного сезона

задвижки и прочая запорная арматура		установка КИП и ревизия запорной арматуры	При подготовке к ОЗП	шт.			До начала отопитель ного сезона
теплоизоляция трубопроводов		восстановление теплоизоляции, энергофлекс Ду32, Ду25, армированный скотч.	25	м/п			До начала отопитель ного сезона
горячее водоснабжение							
горизонтальные и вертикальные трубопроводы		проверка герметичности и ремонт	Не требуется	м/п			
задвижки и прочая запорная арматура		замена запорной арматуры Ду80,	1	шт.			До начала отопитель ного сезона
		замена запорной арматуры Ду25,	25 20	шт. шт.			
		замена воздухоотводчиков,					
		замена отводов на полотенце сошители с запорной арматурой Ду25,	75	шт.			
		восстановление изоляции Ду25, восстановление изоляции Ду80,	90 10	м/п м/п			
общедомовые приборы учета		контроль исправности и соблюдение сроков поверки	Не требуется	шт.			

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 16	шт. шт.			До начала отопительного 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 25 20	шт. п/м стыков			Август
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	36	шт.			Апрель
выключатели		восстановление герметичности, исправности	3	шт.			Май
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(укре пление) и окраска элементов	3	шт.			Август

Придомовая территория							
Ремонт скамеек садовых		Восстановление реек на лавочки на детской площадке	4	Шт. х м/п			Июнь
Замена урн на детской площадке		замена	3	шт.			Июль
Восстановление пандуса		Штукатурка, покраска Герметизация козырька пандуса	70	шт. см.			Август
Восстановление лестниц с пандуса		Штукатурка Укладка брусчатки Укладка плитки	20 8 20	п/м м ² м ²			Сентябрь
Восстановление брусчатки пешеходных зон		Укладка брусчатки	30	м ²			Октябрь
Замена бордюрного камня дорожного		Замена бордюрного камня дорожного	20	п/м			Октябрь

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 № 144
с кем (советом дома, управляющей организацией и т.д.)

«24» октября 2024 г.  (Млетников В.Н.)