

Утверждаю
 Директор филиала управляющей компании МУП БКС
 Абморшев Д.Н.
 «21» Октябрь 2024 г.

План работ по текущему ремонту общего имущества
 в многоквартирном доме по адресу: мкр Заря, ул. Садовая, дом 5 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 воронок водостоков, ремонт примыканий		м ²			По мере необходимости

		гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям					
Внутренний водосток		Прочистка	132	м\п			апрель, сентябрь
Двери выходов на кровлю		Ремонт/техническое обслуживание\закрытие на замок	2	шт			апрель, сентябрь
Лестницы выходов на кровлю		Косметический ремонт лестницы выхода на кровлю (окраска)	9	м\п			май
Фасад							
Конструктивные элементы		Укрепление номерных знаков, досок объявлений, флагодержателей	1	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 электрощитовой		м ²			капитальный ремонт выполнен в 2024 году подрядчиком ФКР ООО ГК Империя

Конструктивные элементы		Установка 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.		п/м			капитальный ремонт выполнен в 2024 году подрядчиком ФКР ООО ГК Империя
Конструктивные элементы		Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках		м ²			капитальный ремонт выполнен в 2024 году подрядчиком ФКР ООО ГК Империя
Двери МОП		Косметический ремонт входных групп подъездов		м ²			капитальный ремонт выполнен в 2024 году подрядчиком ФКР ООО ГК Империя
Двери МОП		Смазка петель дверей входных групп подъездов	3	шт			апрель, сентябрь

Наружная ливневая канализация		Ремонт/замена наружного водостока с отведением воды на дорогу по водоотводным лоткам с решетками	36	м/п			июль-август
Подвал							
Двери в подвал		Закрытие на замки входов в подвальные помещения	2	шт			по мере необходимости
Двери в подвал		Ремонт\окраска		шт			капитальный ремонт выполнен в 2024 году подрядчиком ФКР ООО ГК Империя
Помещения		Дератизация					1 раз в месяц
Помещения		Дезинсекция					по мере необходимости
Помещения		Ремонт\замена светильников, розеток, ламп накаливания	23	шт			по мере необходимости
Входная группа в подвальные помещения		Косметический ремонт		м ²			капитальный ремонт выполнен в 2024 году подрядчиком ФКР ООО ГК Империя

МОП

МОП		Ремонт\замена ламп освещения, светильников, выключателей	117	шт			по мере необходимости
МОП		Косметический ремонт		м ²			Проведен текущий ремонт в 2024г
МОП		Ремонт/замена тамбурных дверей	3	шт			по мере необходимости
МОП		Ремонт и окраска межэтажных дверей	27	шт			по мере необходимости
МОП		Замена разбитых стекол в межэтажных дверях	7,0	м ²			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		шт			по мере необходимости

		подключаемых приборов и устройств					
Электрощитовая, МОП		Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, деталей		шт			по мере необходимости
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			по графику
Работы по содержанию системы канализации							
Подвал		Прочистка канализационного лежака	125	м/п			июль

МКД		Проверка исправности канализационных вытяжек		м/п			по мере необходимости
МКД		Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	17	м/п			1 раз в месяц
МКД		Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока		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		шт/мп			август

		наблюдения (разводящих трубопроводов)					
ХВС		Контроль состояния контрольно- измерительных приборов	1	шт			1 раз в месяц
ХВС		Работы по замене неисправных контрольно- измерительных приборов	1	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	45	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	45	шт			1 раз в месяц
ХВС		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), согласно технологических карт	45	шт			август
Работы по содержанию системы горячего водоснабжения (ГВС)							
ГВС		Проверка исправности, работоспособности, регулировка и		шт/мп			1 раз в месяц

		техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов)					
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 герметичности участков трубопроводов и	378	м/п			по мере необходимости

		соединительных элементов в случае их разгерметизации					
ГВС		Работы по замене неисправных ЗРА	54	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 трубопроводов (ТО-1), согласно технологических карт	54	шт			1 раз в месяц

ГВС		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), согласно технологических карт	54	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 приборов	2	шт			1 раз в месяц
ЦО		Работы по замене неисправных	2	шт			по мере необходимости

		контрольно-измерительных приборов					
ЦО		Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов	388	м/п			1 раз в месяц
ЦО		Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	388	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	388	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 ЦО	388	м/п			по мере необходимости
ЦО		Испытания на прочность и плотность	388	м/п			при проведении текущего ремонта

		(гидравлические испытания) после проведения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе					или аварийно-восстановительных работ
ЦО		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТО-1), согласно технологических карт	54	м/п			1 раз в месяц
ЦО		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), согласно технологических карт	54	шт			июль
ЦО		Промывка системы центрального отопления для удаления накипно-коррозионных отложений, гидравлические испытания системы, ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках и радиаторах	388	м/п			июль

ЦО		Отключение, ремонт и замена радиаторов при их течи, в местах общего пользования		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		м/п			проведен капитальный ремонт в 2024г подрядчиком ФКР ООО ГИС
Работы по содержанию мусороприемных камер, мусоропроводов							
Мусорокамеры		Уборка мусороприемной камеры с очисткой стен и потолка от пыли и паутины	34	м ²			ежедневно
Мусорокамеры		Проверка технического состояния и работоспособности	3	шт			апрель, ноябрь

		элементов мусоропровода					
Мусорокамеры		Устранение засоров		м/п			по мере необходимости
Мусорокамеры		Очистка мусоросборной камеры и ее оборудования	3	шт			1 раз в месяц
Мусорокамеры		Очистка, дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов	15	шт			1 раз в месяц
Мусорокамеры		Восстановление антикоррозийной окраски дефлекторов	3	шт			июнь
Мусорокамеры		Замена ламп освещения	3	шт			по мере необходимости
Мусорокамеры		Ремонт/замена напольного плиточного покрытия	34	м ²			май-август
Мусорокамеры		Косметический ремонт помещения (окраса стен, потолка, дверей м/камеры)	75	м ²			май-август
Мусорокамеры		Восстановление батареи отопления	3	шт			май-сентябрь
Работы по содержанию лифтов и лифтового хозяйства МКД							
Лифт		Ежегодный технический регламент лифтов и лифтового хозяйства	3	шт			декабрь
Лифт		Ежемесячный технический регламент	3	шт			1 раз в месяц

		лифтов и лифтового хозяйства					
Лифт		Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	3	шт			ежедневно
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 помещения	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	835	м ²			по мере необходимости

		помещений технического этажа					
Тех этаж		Проверка температурно- влажностного режима и воздухообмена помещений технического этажа	835	м ²			январь, июль
Тех этаж		Закрытие на замки входов в помещения технического этажа	2	шт			постоянно
Тех этаж		Косметический ремонт дверей входов в помещения технического этаж (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	810	м ²			май, октябрь
Тех этаж		Косметический ремонт лестниц входов в помещения технического этаж (окраска)	12	м ²			май-август
Тех этаж		Частичный ремонт напольного покрытия помещений технического этажа	8	м ²			апрель-сентябрь

Тех этаж		Замена ламп освещения, светильников, выключателей и розеток	17	шт			по мере необходимости
----------	--	---	----	----	--	--	--------------------------

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.

Гнатенко Г.Л.