

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. Березняковская, дом 12 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 гидроизоляции к		м ²			по мере необходимости

		парапету и выступающим конструкциям					
Внутренний водосток		Прочистка		м\п			
Двери выходов на кровлю		Ремонт/техническое обслуживание\закрытие на замок	1	шт			апрель, сентябрь
Лестницы выходов на кровлю		Косметический ремонт лестницы выхода на кровлю (окраска)		м\п			
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 электрощитовой	24 (локальный ремонт входных групп)	м ²			апрель-сентябрь
		Установка пружин и доводчиков на входные двери	2	шт			по мере 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 ²			постоянно
Двери МОП		Косметический ремонт входных групп подъездов		м ²			
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	12	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 ²			

МОП

МОП		Ремонт\замена ламп освещения, светильников, выключателей	12	шт			по мере необходимости
МОП		Косметический ремонт		м ²			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
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	30	м/п			по мере необходимости
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		шт/мп			август

		(общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного 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	66	м/п			1 раз в месяц
ХВС		Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	66	м/п			по мере необходимости
ХВС		Работы по замене неисправных ЗРА	13	шт			по мере 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
технологических карт

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	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 технологических карт					
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	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

		восстановительных работ на водопроводе					
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	348	м/п			июль
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	2	шт			1 раз в месяц
ВДГО							
Внутридомовые газопроводы		Антикоррозионная окраска, устранение посторонних предметов на г/п, ремонт креплений	16	м/п			август-сентябрь
Работы по содержанию мусороприемных камер, мусоропроводов							
Мусорокамеры		Уборка мусороприемной камеры с очисткой стен и потолка от пыли и паутины		м ²			
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 грузочных клапанов стволов мусоропроводов		шт			

Мусорокамеры		Восстановление антикоррозийной окраски дефлекторов		шт			
Мусорокамеры		Замена ламп освещения		шт			
Мусорокамеры		Ремонт/замена напольного плиточного покрытия		м ²			
Мусорокамеры		Косметический ремонт помещения (окраса стен, потолка, дверей м/камеры)		м ²			
Мусоропровод		Замена ковшей в МОП		шт			
Работы по содержанию лифтов и лифтового хозяйства МКД							
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			
Работы по содержанию помещений технического этажа							
Тех этаж		Проведение дератизации и дезинсекции помещений технического этажа		м ²			
Тех этаж		Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена помещений технического этажа		м ²			
Тех этаж		Закрытие на замки входов в помещения технического этажа		шт			
Тех этаж		Косметический ремонт дверей входов в помещения технического этажа (окраска)		м ²			
Тех этаж		Смазка петель дверей входов в помещения технического этажа		шт			

Тех этаж		Очистка от мусора помещений технического этажа		м ²			
Тех этаж		Косметический ремонт лестниц входов в помещения технического этаж (окраска)		м ²			
Тех этаж		Частичный ремонт напольного покрытия помещений технического этажа		м ²			
Тех этаж		Замена ламп освещения, светильников, выключателей и 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.

Жигайлов А.В.