



Утверждаю

Директор филиала управляющей компании МУП БКС
Абморшев Д.Н.

« 14 » августа 2024 г.

План работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: мкр Заря, ул. Садовая, дом 1 **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,		м ²			на 2025 год запланирован капитальный ремонт, работы проводит ФКР МО

		ремонт примыканий 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			на 2025 год запланирован капитальный ремонт, работы проводит ФКР МО
Лестницы выходов на кровлю		Косметический ремонт лестницы выхода на кровлю (окраска)	9	м\п			май
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	37 (укладка напольной плитки перед входными группами)	м ²			по мере необходимости

		электрощитовой					
		Установка пружин и 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			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	35	м ²			июнь
Двери МОП		Смазка петель дверей входных групп подъездов	3	шт			апрель, сентябрь
Наружная ливневая		Ремонт/замена	36	м/п			по мере необходимости

канализация		наружного водостока с отведением воды на дорогу по водоотводным лоткам с решетками					
Козырек входа в МОП		Ремонт/замена	39 (установка желобов слива воды на козырьках входа в МОП, 1,2,3 подъезды)	п/м			апрель-октябрь
Подвал							
Двери в подвал		Закрытие на замки входов в подвальные помещения	2	шт			по мере необходимости
Двери в подвал		Ремонт\окраска	2	шт			июнь
Помещения		Дератизация					1 раз в месяц
Помещения		Дезинсекция					по мере необходимости
Помещения		Ремонт\замена светильников, розеток, ламп накаливания	15	шт			по мере необходимости
Входная группа в подвальные помещения		Косметический ремонт (окраска)	16	м ²			май

МОП							
МОП		Ремонт\замена ламп освещения, светильников, выключателей	90	шт			по мере необходимости
МОП		Косметический ремонт		м ²			по мере необходимости
МОП		Ремонт/замена тамбурных дверей	3 (замена в 2 и 3 подъездах, 2 шт, металлические 2,1x1,5)	шт			апрель-сентябрь
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,		шт			по мере необходимости

		автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, деталей					
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	165	м/п			июль
МКД		Проверка исправности канализационных вытяжек		м/п			по мере необходимости
МКД		Контроль состояния элементов внутренней канализации,	17	м/п			1 раз в месяц

		канализационных вытяжек, внутреннего водостока					
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 наблюдения (разводящих трубопроводов)		шт/мп			август
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	227	м/п			по мере необходимости

		трубопроводах системы ХВС					
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 техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-		шт/мп			1 раз в месяц

		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 соединительных элементов в случае их разгерметизации	378	м/п			по мере необходимости
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 контрольно- измерительных	2	шт			по мере необходимости

		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		шт			
ЦО		Замена, восстановление теплоизоляции на трубопроводах системы ЦО	388	м/п			по мере необходимости
ЦО		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно-	388	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	388	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	1	шт			сентябрь

системы отопления

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	176	м/п			август
---------------------------	--	---	-----	-----	--	--	--------

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 элементов мусоропровода	3	шт			апрель, ноябрь
Мусорокамеры		Устранение засоров		м/п			по мере необходимости
Мусорокамеры		Очистка мусоросборной камеры и ее оборудования	3	шт			1 раз в месяц
Мусорокамеры		Очистка, дезинфекция	15	шт			1 раз в месяц

		загрузочных клапанов стволов мусоропроводов					
Мусорокамеры		Восстановление антикоррозийной окраски дефлекторов	3	шт			по мере необходимости
Мусорокамеры		Замена ламп освещения	3	шт			по мере необходимости
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	6	шт			март-октябрь
Работы по содержанию лифтов и лифтового хозяйства МКД							
Лифт		Ежегодный технический регламент лифтов и лифтового хозяйства	3	шт			декабрь
Лифт		Ежемесячный технический регламент лифтов и лифтового хозяйства	3	шт			1 раз в месяц
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 помещений технического этажа	835	м ²			по мере необходимости
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	18	м ²			май-август

		дверей входов в помещения технического этаж (окраска)					
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	21	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.
 Устинова В.В.