

Утверждаю
Директор филиала управляющей компании МУП БКС
Абморшев Д.Н.



« 14 » 2024 г.

План работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: мкр Заря, ул. Гагарина, дом 4 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	35 (кв 33, МОП)	м ²			май-июль

		гидроизоляции к 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)	5	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 электрощитовой	-	м ²			по мере необходимости

		Установка пружин и доводчиков на входные двери	5	шт			по мере необходимости
Конструктивные элементы		Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений герметичности.		м ²			постоянно
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 (окраска)	40	м ²			июнь
Двери МОП		Смазка петель дверей входных групп подъездов	5	шт			апрель, сентябрь
Наружная ливневая канализация		Ремонт/замена наружного водостока с отведением воды на	-				-

		дорогу по водоотводным лоткам с решетками					
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	757,4				1 раз в месяц
Помещения		Дезинсекция	757,4				по мере необходимости
Помещения		Ремонт\замена светильников, розеток, ламп накаливания	20	шт			по мере необходимости
Входная группа в подвальные помещения		Косметический ремонт	22	м ²			май
МОП							
МОП		Ремонт\замена ламп освещения, светильников, выключателей	36	шт			по мере необходимости
МОП		Косметический ремонт	-	м ²			по мере необходимости
МОП		Ремонт/замена тамбурных дверей	5	шт			по мере необходимости
Электрооборудование							
Электрощитовая		Техническое	1	шт			1 раз в месяц

		обслуживание ВРУ (ТО-1)					
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	16	м/п			по мере необходимости
Электрощитовая, МОП		Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно- распределительных устройств, щитов, деталей	5	шт			по мере необходимости
Работы по содержанию системы вентиляции							
МКД		Проверка целостности вентиляционных каналов		м/п			май, октябрь
МКД		Устранение неплотностей в		м/п			по мере необходимости

		вентиляционных каналах и шахтах					
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	175	м/п			июль
МКД		Проверка исправности канализационных вытяжек		м/п			по мере необходимости
МКД		Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока		м/п			1 раз в месяц
Работы по содержанию системы холодного водоснабжения (ХВС)							
ХВС		Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно- измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета,		шт/мп			август

		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	160	м/п			1 раз в месяц
ХВС		Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	16	м/п			по мере необходимости
ХВС		Работы по замене неисправных ЗРА	8	шт			июль
ХВС		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-	24	м/п			при проведении текущего

		восстановительных работ на водопроводе					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	160	м/п			по мере необходимости
ХВС		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе	160	м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ
ХВС		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТО-1), согласно технологических карт	24	шт			1 раз в месяц
ХВС		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), согласно технологических карт	24	шт			август

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	160	м/п			1 раз в месяц
ГВС		Восстановление герметичности участков трубопроводов и	160	м/п			по мере необходимости

		соединительных элементов в случае их разгерметизации					
ГВС		Работы по замене неисправных ЗРА	12	шт			июль
ГВС		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе	160	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	160	м/п			по мере необходимости
ГВС		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе	160	м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ
ГВС		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТО-1), согласно технологических карт	24	шт			1 раз в месяц

ГВС		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), согласно технологических карт	24	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			август
ЦО		Контроль состояния контрольно-измерительных приборов	2	шт			1 раз в месяц
ЦО		Работы по замене неисправных контрольно-измерительных приборов	2	шт			по мере необходимости

ЦО		Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов	36	м/п			1 раз в месяц
ЦО		Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	360	м/п			по мере необходимости
ЦО		Работы по замене неисправных ЗРА	38	шт			по мере необходимости
ЦО		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе	360	м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ
ЦО		Снятие показаний общедомовых коммунальных ресурсов	1	шт			ежемесячно с 20 по 25 число
ЦО		Замена, восстановление теплоизоляции на трубопроводах системы ЦО	175	м/п			по мере необходимости
ЦО		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе	360	м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ

ЦО		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТО-1), согласно технологических карт	38	м/п			1 раз в месяц
ЦО		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), согласно технологических карт	38	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	360	м/п			июль
ЦО		Отключение, ремонт и замена радиаторов при их течи, в местах общего пользования	15	шт			по мере необходимости
ЦО		Регулировка и наладка системы отопления	1	шт			сентябрь
Работы по обеспечению пожарной безопасности							
МКД		Осмотры и обеспечение	2	шт			1 раз в месяц

		работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов					
ВДГО							
Внутридомовые газопроводы		Антикоррозионная окраска, устранение посторонних предметов на г/п, ремонт креплений	146	м/п			выполнен капитальный ремонт в 2024 г, 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.

Васьков В.М.