

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. Добросельская, дом 15 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 | | м ² | | | по мере необходимости |
| | | Установка пружин и доводчиков на входные двери | 1 | шт | | | по мере необходимости |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|--|--|---------------------------------|----------------|--|--|-----------------------|
| Конструктивные элементы | | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений герметичности. | 10 (локальный ремонт цоколя) | п/м | | | апрель-сентябрь |
| 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 | 8 | м ² | | | апрель-сентябрь |
| Двери МОП | | Смазка петель дверей входных групп подъездов | 1 | шт | | | апрель, сентябрь |
| Наружная ливневая канализация | | Ремонт/замена наружного водостока с отведением воды на дорогу по водоотводным лоткам с решетками | 60 | 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 | 30 | м/п | | | май, октябрь |
| МКД | | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах | 30 | м/п | | | по мере необходимости |
| МКД | | Устранение засоров в вентиляционных каналах | 30 | м/п | | | по мере необходимости |

| | | | | | | | |
|---|--|--|----|-------|--|--|------------------------------|
| МКД | | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | 30 | м/п | | | февраль, май, август, ноябрь |
| Работы по содержанию системы канализации | | | | | | | |
| Подвал | | Прочистка канализационного лежачка | 54 | 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 | 54 | 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 | 1 | 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 | 54 | м/п | | | 1 раз в месяц |
| ХВС | | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | 54 | 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 | 54 | 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 | 54 | м/п | | | по мере необходимости |
| ХВС | | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе | 54 | м/п | | | при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ |
| ХВС | | Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТО-1), согласно технологических карт | 54 | шт | | | 1 раз в месяц |
| ХВС | | Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), | 54 | 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 | 108 | м/п | | | 1 раз в месяц |

| | | | | | | | |
|-----|--|--|-----|-----|--|--|--|
| ГВС | | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | 108 | м/п | | | по мере необходимости |
| ГВС | | Работы по замене неисправных ЗРА | 68 | шт | | | по мере необходимости |
| ГВС | | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе | 108 | 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 | 108 | м/п | | | по мере необходимости |
| ГВС | | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе | 108 | м/п | | | при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ |
| ГВС | | Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТО-1), | 68 | шт | | | 1 раз в месяц |

| | | | | | | | |
|---|--|---|----|-----|--|--|--------------------------|
| | | согласно технологических карт | | | | | |
| ГВС | | Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), согласно технологических карт | 68 | 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 | 252 | м/п | | | 1 раз в месяц |
| ЦО | | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | 252 | м/п | | | по мере необходимости |
| ЦО | | Работы по замене неисправных ЗРА | 34 | шт | | | по мере необходимости |
| ЦО | | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе | 252 | 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 | 252 | м/п | | | по мере необходимости |
| ЦО | | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно- | 252 | 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 | 34 | м/п | | | 1 раз в месяц |
| ЦО | | Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), согласно технологических карт | 34 | 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 | 252 | м/п | | | июль |
| ЦО | | Отключение, ремонт и замена радиаторов при их течи, в местах общего пользования | 0 | 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 | - | м/п | | | |
| 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 этаж (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.

Савельев Д.П.