

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

« » 2023 г.

План работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: мкр Заря, ул. Гагарина, дом 4 на 2024 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	24	м ²			май-октябрь

		воронок водостоков, ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям					
Внутренний водосток		Ремонт\прочистка	102	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)	12	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	11	м ²			июнь

		подъездов					
		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	10	м ²			июнь
Двери МОП		Смазка петель дверей входных групп подъездов	5	шт			апрель, сентябрь

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		шт			по мере необходимости
Входная группа в подвальные помещения		Косметический ремонт	22	м ²			май
МОП							
МОП		Ремонт\замена ламп освещения, светильников, выключателей					по мере необходимости
МОП		Косметический ремонт потолков, стен	45	м ²			июль
Электрооборудование							
Электрощитовая		Техническое обслуживание ВРУ (ТО-1)	1	шт			1 раз в месяц
Электрощитовая		Техническое обслуживание ВРУ	1	шт			февраль, октябрь

		(ТО-3)					
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		м/п			по мере необходимости

		каналах					
МКД		Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах		м/п			февраль, май, август, ноябрь
Работы по содержанию системы канализации							
Подвал		Прочистка канализационного лежака	112	м/п			июль
МКД		Проверка исправности канализационных вытяжек	22	м/п			июль
МКД		Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	14	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,		шт/мп			август

		контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов)					
ХВС		Контроль состояния контрольно-измерительных приборов		шт			1 раз в месяц
ХВС		Работы по замене неисправных контрольно-измерительных приборов		шт			по мере необходимости
ХВС		Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов		м/п			1 раз в месяц
ХВС		Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		м/п			по мере необходимости
ХВС		Работы по замене		шт			по мере

		неисправных ЗРА					необходимости
ХВС		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно- восстановительных работ на водопроводе		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		м/п			по мере необходимости
ХВС		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно- восстановительных работ на водопроводе		м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно- восстановительных работ
ХВС		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТО-1), согласно технологических карт	32	шт			1 раз в месяц
ХВС		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей	32	шт			август

трубопроводов (ТР),
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		шт			по мере необходимости
ГВС		Контроль состояния участков трубопроводов и	147	м/п			1 раз в месяц

		соединительных элементов					
ГВС		Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		м/п			по мере необходимости
ГВС		Работы по замене неисправных ЗРА		шт			по мере необходимости
ГВС		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе		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		м/п			по мере необходимости
ГВС		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе		м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ
ГВС		Проведение	32	шт			1 раз в месяц

		технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТО-1), согласно технологических карт					
ГВС		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), согласно технологических карт	32	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)	44	м/п			сентябрь

ЦО		Контроль состояния контрольно-измерительных приборов	2	шт			1 раз в месяц
ЦО		Работы по замене неисправных контрольно-измерительных приборов		шт			по мере необходимости
ЦО		Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов		м/п			1 раз в месяц
ЦО		Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		м/п			по мере необходимости
ЦО		Работы по замене неисправных ЗРА		шт			по мере необходимости
ЦО		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе		м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ
ЦО		Снятие показаний общедомовых коммунальных ресурсов	2	шт			с 20 по 25 число ежемесячно

ЦО		Замена, восстановление теплоизоляции на трубопроводах системы ЦО		м/п			по мере необходимости
ЦО		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) после проведения ремонтно-восстановительных работ на водопроводе		м/п			при проведении текущего ремонта или аварийно-восстановительных работ
ЦО		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТО-1), согласно технологических карт	44	м/п			1 раз в месяц
ЦО		Проведение технического обслуживания ЗРА, магистралей трубопроводов (ТР), согласно технологических карт	44	шт			июль
ЦО		Промывка системы центрального отопления для удаления накипно-коррозионных отложений, гидравлические испытания системы,	238	м/п			июль

		ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках и радиаторах					
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	6	шт			1 раз в месяц
ВДГО							
Внутридомовые газопроводы		Антикоррозионная окраска, устранение посторонних предметов на г/п, ремонт креплений	138	м/п			август

Директор по развитию УК МУП БКС
 Управляющий мкр Заря
 Техник УК МУП БКС

Помылев А.В.
 Шмелев М.В.
 Ухатыю М.Ю.

Согласовано
 Председатель Совета дома

Васьков В.М.