УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО УК «Волхонское»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Щербаков Б.Ю.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.

**Весенне-осенний осмотр по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенному по адресу: пос. Горелово, Красносельское шоссе дом 54 корпус 4**

**на 2019-2020гг**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Системы | Составляющие | Виды работ | Объем работ | Период выполнения |
| **1.Фасад** |
| Строительные конструкции | Фасад | Утепление и герметизация межпанельных швов | По заявкам | 01.05-31.10 |
| Строительные конструкции | Фасад | Демонтаж и установка бетонных уголков оконных откосов. | 416шт. | 01.05-31.10 |
| Строительные конструкции | Фасад | Обработка цоколя и придомовой территории специальными средствами от мха и водорослей | 300 м² | 01.06-31.08 |
| **2.Входные группы** |
| Строительные конструкции | Входные группы | Замена напольной плитки крыльца на домах парадная № 1,2,3,4,5,6 | 6 м² | 01.06-31.08 |
| Строительные конструкции | Входные группы | Ремонт лестничного марша входной группы №6 дома 54 корп. 4 | 11 ступеней | 01.06-31.08 |
| Строительные конструкции | Входные группы | Ремонт водостока на козырьке (парадная №2) | 6 м/п | 06.2019-09.2019 |
| **3.Дворовая территория:**  |
| Благоустройство | Дворовая территория | Ямочный ремонт пешеходных дорожек | 200 м² | Муниципальный совет |
| Благоустройство | Дворовая территория | Замена бордюрного камня  | 100 м/п | Муниципальный совет |
| Благоустройство | Дворовая территория | Закупка и посадка цветов | 15000р | 05.2019г. |
| Благоустройство | Дворовая территория | Ремонт газонных ограждений (сварочные работы)  | 2 м.п. | 01.05-30.06 |
| Малые архитектурные формы | Дворовая территория |  Частичная окраска стоек газонных ограждений |  | 01.05-30.06 |
| **4.Кровля** |
| Строительные конструкции | Кровля | Уборка кровли |  | 05.2019 |
| Строительные конструкции | Кровля | Обработка кровли от мха и водорослей специальными средствами | 500 м² | 01.07-31.08 |
| **5.Чердаки** |
| Строительные конструкции | Технические помещения | Уборка чердачных помещений  |  | 12.2019 |
| Строительные конструкции | Технические помещения | Открытие чердачных продухов |  | 01.04-10.05 |
| Строительные конструкции | Технические помещения | Закрытие чердачных продухов |  | 01.10-15.11 |
| **6.Подвалы** |
| Строительные конструкции | Подвалы | Восстановление изоляции перекрытий в подвальных помещениях | 5 м² | 04.2019-06.2019 |
| Строительные конструкции | Подвалы | Открытие подвальных продухов |  | 01.04-10.05 |
| Строительные конструкции | Подвалы | Закрытие подвальных продухов |  | 01.10-15.11 |
| **7.Места общего пользования** |
| Строительные конструкции | Места общего пользования | Косметический ремонт черная лестница 5-я парадная д 54 к 4 | 16 эт. | 06.2019-09.2019 |
| Строительные конструкции | Места общего пользования | Закрытие теплового контура (двери, окна) |  | 30.09-15.10 |
| Строительные конструкции | Места общего пользования | Восстановление остекления в дверях МОП |  | 30.09-15.10 |
| Строительные конструкции | Места общего пользования | Замена напольного покрытия в лифтовой кабине (пассажирский лифт парадная №3) | 1 шт. | 2019 |
| **8.Внутридомовое инженерное оборудование и технические коммуникации.** |
| Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Подготовка к отопительному сезону | 3 ИТП | До 30.08.2019 |
| Инженерные коммуникации | Система отопления и горячего водоснабжения | Промывка теплообменников с разборкой | 3 шт. | 30.08.2019 |
| Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Мероприятия по обеспыливанию (покраска полов в ИТП специальными красками) | 6 помещений | 2019 |
| Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Гарантийный ремонт насосного оборудования | По необходимости | 2019-2020 |
| Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС | Поверка КИП | 108 ман.39 терм. | 01.07-30-07 |
| Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС | Приемка инспектором ГУП ТЭК СПб промывки СО  | 6 парадных | 01.06.2019-30.08.2019 |
| Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС | Приемка инспектором ГУП ТЭК СПб ИТП к отопительному сезону с подписанием акта  |  3 ИТП | 01.06.2019-30.08.2019 |
| Инженерные коммуникации | Электрооборудование | Обеспыливание и протяжка контактов  | 3 ГРЩ | 01.06-30.06 |
| Инженерные коммуникации | Электрооборудование | Обеспыливание и протяжка контактов оборудования этажных щитов по домам  | 192 шт. | 01.07-30.07 |
| Инженерные коммуникации | Электрооборудование | поверка средств защиты и инструмента |  | 06.2019 |
| Инженерные коммуникации | Электрооборудование | Замена лампочек на светодиодные в подвалах и чердаках  | 531 шт. | 04.2019-05.2019 |
| Инженерные коммуникации | Электрооборудование | Замена светильников в местах общего пользования на светодиодные | 110 шт. | 04.2019-05.2019 |
| Инженерные коммуникации | Электрооборудование | закупка дополнительного инструмента в ГРЩ(согласно перечня необходимого оборудования и средств защиты для обслуживания электроустановок) |  | 06.2019 |
| Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Восстановление изоляции трубопроводов, общий объем по домам | 30 м/п | По необходимости |
| Инженерные коммуникации | ХВС | Расконсервация поливочной системы |  | 05.2019 |
| Инженерные коммуникации | ХВС | Консервация поливочной системы |  | 10.2019 |
| Инженерные коммуникации | ХВС | Лабораторные исследования качества воды в домах  |  | 04.2019 |
| Инженерные коммуникации | Система отопления | Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей водой, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) |  | 05.2019-08.2019 |
| Инженерные коммуникации | Система отопления | Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду |  | 05.2019-08.2019 |
| Инженерные коммуникации | АСПЗ | Замена датчиков задымления | По выходу из строя | В течении года |
| Инженерные коммуникации | Система пожаротушения | Перекатка пожарных рукавов на новую складку | 192 шт. | До 31.08.2019 |
| **9.Лифты** |
| Инженерное оборудование | Лифты | Ежегодное техническое освидетельствование лифтового оборудования | 12 шт. | 2019 |
| Инженерное оборудование | Лифты | Замена редуктора грузового лифта в доме 54/4 парадная №1 грузовой лифт. | 1 шт. | 2019 |
| Инженерное оборудование | Лифты | Замена освещения в лифтовых кабинах на энергосберегающее |  | 05.2019-07.2019 |
| **10.Вентиляция** |
| Инженерные коммуникации | Система вентиляции | Проверка на проходимость вентиляционных каналов дом  |  | 06.2019-09.2019 |
| Инженерные коммуникации | Система вентиляции | Чистка вентиляционных каналов. По результатам проверки. |  | 06.2019-10.2019 |