



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Б.Ю. Щербаков

2025 г.

**План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
2026 году многоквартирных домов по адресам :**

ул. Коммунаров дом № 188 к.3

№ п/п	Вид работ	Требуемый объем работ	Период выполнения
Фасад:			
1	Осмотр фасада, козырьков над входными группами		До 31мая
2	Обработка цоколя и придомовой территории специальными средствами от мха и водорослей	100 м.п.	01.05-31.05
3	Частичная окраска фасада (вандализм)	По мере необходимости	
4	Регулировка оконных блоков и доводчиков мет.дверей	По мере необходимости	
5	Восстановление утраченной плитки	По мере необходимости	
6	Окраска цоколя		01.05-31.08
Входные группы:			
1	Окраска металлических входных дверей	10 шт.	01.08-31.08
2	Замена разбитой керамической плитки крылец.	По мере необходимости	
3	Окраска поручней перил	5 подъездов	01.05-01.09
4	Ремонт и укрепление межэтажных двсрей(заделка щелей в дверях, обеспечение плотного притвора, установка доводчиков)	По мере необходимости	01.06-30.10
Придомовая территория:			
1	Восстановление отмостки (герметизация битумом)	10 м 2	01.06-31.09
2	Закупка и посадка цветов и кустарников	10000р	15.05-30.05
3	Окраска и ремонт скамеек	По мере необходимости	
4	Очистка и обработка от мха и водорослей	60 м2	01.06-01.07
5	Окраска и ремонт контейнерной площадки (вандализм)	По мере необходимости	
Кровля:			

1	Осмотр кровли и парапетов		До 31 мая
2	Очистка от мусора, обработка кровли от мха и водорослей специальными средствами.	150 м2	01.07-31.08
3	Частичный ремонт кровли(восстановление гидроизоляции)	По мере необходимости	
4	Ремонт сливных воронок, ливневых труб	По мере необходимости	1.06-31.08
Чердак:			
1	Восстановление изоляции трубопроводов	3 м/п	01.04 -31.08
2	Уборка чердачных помещений	шт	01.12-20.12
3	Открытие чердачных продухов	-	01.04-20.05
4	Закрытие чердачных продухов	-	15.10-01.11
5	Замена запорной арматуры на розливах системы ГВС и ЦО	По мере необходимости	
Подвалы:			
1	Восстановление изоляции трубопроводов общий объем по домам	По мере необходимости	01.06-31.08
2	Открытие подвальных продухов	шт.	01.04-15.04
3	Закрытие подвальных продухов	шт.	15.10-1.11
4	Уборка подвальных помещений	м2	1.12-20.12
5	Расконсервация поливочной системы, проверка запорной арматуры	3 шт.	До 1.05
МОП:			
1	Восстановление изоляции трубопроводов	10 м/п	01.03-1.05
2	Ремонт лифтовых холлов (трещины)	По мере необходимости	
3	Закрытие теплового контура (двери, окна)	По регламенту	30.09-15.10
4	Восстановление остекления в дверях МОП	По мере необходимости	
5	Окраска металлических конструкций (ограждений) на переходных лоджиях	80 шт. 576 м.п.	01.05-31.09
Внутридомовое инженерное оборудование и технические коммуникации:			
Система ХВС:			
1	Смена отдельных участков трубопровода	По мере необходимости	
2	Замена запорной арматуры на розливах	По мере необходимости	
3	Поверка общедомовых приборов учета	5	По графику
4	Частичная замена сгонов трубопроводов	По мере необходимости	
5	Замена розлива ХВС	Подъезд №2, №3	01.04-31.08
Система ГВС:			
1	Смена отдельных участков трубопровода	6 м	
2	Замена запорной арматуры на розливах	По мере необходимости	
3	Опрессовка гидравлические		01.05-01.06

	испытания системы		
	Система отопления:		
1	Консервация системы ЦО, расконсервация системы	По графику	1.05-1.06
2	Гидравлические испытания системы, проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов.		1.05-1.06
	ИТП:		
1	Подготовка к отопительному сезону:	2 ИТП	До 30.08.2026
2	Промывка теплообменников без разборки	2	30.08.2026
3	Промывка теплообменников с разборкой	2	30.08.2026
4	Обслуживание и ремонт насосного оборудования	По графику	2025-2026
5	Закупка и замена термометров	шт.	01.07-30.07
6	Закупка и замена манометров	шт.	01.07-30.07
7	Поверка узлов учета	10шт.	1.01-1.02
8	Приемка инспектором ГУП ТЭК СПб промывки СО дома 188 к.3	5 парадных	08.2026
9	Приемка инспектором ГУП ТЭК СПб ИТП к отопительному сезону с подписанием акта дом 188 к.3	2 ИТП	08.2026
	Слаботочные системы:		
1	Замена датчиков задымления (все дома).	По необходимости	01.05-31.08
2	Перекатка пожарных рукавов, маркировка.	240 шт.	01.03-30.09

Электрооборудование:			
1	Обеспыливание и протяжка контактов	2 ГРЩ	1.02-1.12
2	Обеспыливание и протяжка контактов оборудования этажных щитов по домам 188/3	154шт.	01.02- 1.12
3	Поверка средств защиты и инструмента	Ед.	01.05-1.07
4	Закупка дополнительного инструмента в ГРЩ(согласно перечня необходимого оборудования и средств защиты для обслуживания электроустановок)	3 пар перчаток	01.02-01.03
5	Замена трансформаторов тока	-	Согласно графику
6	Поверка счетчиков	-	Согласно графику
7	Замена лампочек в МОП	шт.	По необходимости
8	Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах.	154ед.	по регламенту
Водомерные узлы:			
1	Расконсервация поливочной системы	ед.	01.05-31.05
3	Консервация поливочной системы	По регламенту	01.10-30.10
4	Лабораторные исследования качества воды в домах 188/3	ед.	2раза в год
Лифты:			
	Обслуживание лифтового оборудования	По регламенту согласно договору	
Вентиляция:			
1	Проверка на проходимость вентиляционных каналов дом 188 к 3	52 шт.	01.06-30.07