

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Б.Ю. Щербаков

2022г.



**План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в 2023 году многоквартирных домов по адресам :**

**Красносельсельское шоссе № 48**

№ п/п	Вид работ	Требуемый объем работ	Период выполнения
	<b>Фасад:</b>		
1	Осмотр фасада , козырьков над входными группами		До 31мая
2	Герметизация межпанельных швов	421 м.п.	01.07-31.09
3	Обработка цоколя и придомовой территории специальными средствами от мха и водорослей	35м.п.	01.05-31.05
4	Частичная окраска фасада и лоджий (вандализм)	По необходимости	01.05-31.05
5	Окраска цоколя	По необходимости	
6	Частичный ремонт на переходных лоджиях (окраска стен)	По необходимости	1.04.-1.07
7	Регулировка оконных блоков и доводчиков мет.дверей	По необходимости	
	<b>Входные группы:</b>		
1	Незначительное восстановление наружной отделки. Ремонт стен (выбоины,сколы).	По необходимости	01.06-31.08
2	Окраска метал .входных дверей частично(нижняя часть).	6 шт.	01.05-31.06
3	Замена разбитой керамической плитки крылец.	По необходимости	01.05-31.09
4	Ремонт и укрепление межэтажных дверей(заделка щелей в дверях, обеспечение плотного притвора, установка скобяных изделий)	По необходимости	1.06-30.10
	<b>Придомовая территория:</b>		
1	Восстановление отмостки (герметизация битумом)	230 м <sup>2</sup>	01.06-31.09
2	Ремонт газонных ограждений (сварочные работы)	По необходимости	01.04-30.05
3	Окраска и ремонт скамеек	По необходимости	01.04-30.08
4	Окраска газонных ограждений	По необходимости	01.04-30.06
	<b>Кровля:</b>		

1	Осмотр кровли и парапетов		До 31 мая
2	Очистка от мусора, обработка кровли от мха и водорослей специальными средствами.	65м2	01.07-31.08
3	Ремонт и чистка водостоков	6 шт.	1.04-1.06
4	Частичный ремонт кровли(восстановление гидроизоляции)	20м2	01.07-31.08
5	Ремонт сливных воронок, ливневых труб	По необходимости	1.06-31.08
<b>Чердак:</b>			
1	Восстановление изоляции трубопроводов	По необходимости	01.04 -31.08
3	Уборка чердачных помещений	м2	01.12-20.12
4	Открытие чердачных продухов	шт	01.04-20.05
5	Закрытие чердачных продухов	шт.	15.10-01.11
6	Замена запорной арматуры на розливах системы ГВС и ЦО	По необходимости	01.06-31.08
<b>Подвалы:</b>			
1	Восстановление изоляции трубопроводов общий объем	По 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	8 шт.	до 1.05
<b>МОП:</b>			
1	Восстановление изоляции трубопроводов	По необходимости	01.03-1.05
3	Косметический ремонт 1 парадная (запасной выход)	1 пар.	01.04-31.08
	Косметический ремонт 6 парадная 1 этаж у лифтов	1 пар.	01.04-31.08
4	Закрытие теплового контура (двери, окна)	По регламенту	30.09-15.10
5	Восстановление остекления в дверях МОП	По мере необходимости	30.09-15.10
6	Восстановление нарушений внутренней отделки стен и потолков крылец(выбоины, пробоины, трещины, отслоение штукатурного слоя, керамич.плитки).	По мере необходимости	01.05-31.08
7	Заделка отбитых мест в ж/б ступенях, восстановление поручней, перил и лестничных решеток.	По мере необходимости	01.05-31.08
<b>Внутридомовое инженерное оборудование и технические коммуникации:</b>			
<b>Система ХВС:</b>			
1	Смена отдельных участков трубопровода	м.п.	по мере необходимости
2	Замена запорной арматуры на розливах	шт.	по мере необходимости
3	Проверка общедомовых приборов	шт.	По графику

	учета		
4	Частичная замена сгонов трубопроводов	шт.	по мере необходимости
	<b>Система ГВС:</b>		
1	Смена отдельных участков трубопровода	м.п.	по мере необходимости
2	Замена запорной арматуры на розливах	шт.	по мере необходимости
3	Опрессовка и гидравлические испытания системы	4 шт.	1.05-1.06
	<b>Система отопления:</b>		
1	Консервация системы ЦО, расконсервация системы	шт.	1.05-1.06
2	Гидравлические испытания системы, проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов.	4шт	1.05-1.06
	<b>ИТП:</b>		
1	<b>Подготовка к отопительному сезону:</b>	4 ИТП	до 30.08.2023г.
2	Промывка теплообменников без разборки		30.08.2023г.
3	Обслуживание и ремонт насосного оборудования	по графику	2023г.
4	Закупка и замена термометров	10 шт.	01.07-30.07
5	Закупка и замена манометров	10шт.	01.07-30.07
6	Поверка узлов учета		1.01-1.02
7	Приемка инспектором ГУП ТЭК СПб промывки СО		08.2023г.
8	Приемка инспектором ГУП ТЭК СПб ИТП к отопительному сезону с подписанием акта	4 ИТП	08.2023г.
9	Косметический ремонт ИТП	1 ИТП	01.05-31.08
	<b>Слаботочные системы:</b>		
1	Замена датчиков задымления (все дома).	По необходимости	01.05-31.08
2	Перекатка пожарных рукавов, маркеровка.	188 шт.	01.03-30.09
3	Поверка и установка огнетушителей в служебные помещения).	2 шт.	01.06-30.09

<b>Электрооборудование:</b>			
1	Обеспыливание и протяжка контактов	3 ГРЩ	1.02-1.12
2	Обеспыливание и протяжка контактов оборудования этажных щитов по домам	188шт.	01.02- 1.12
3	Поверка средств защиты и инструмента	3 Ед.	01.05-1.07
4	Закупка дополнительного инструмента в ГРЩ(согласно перечня необходимого оборудования и средств защиты для обслуживания электроустановок)	3 пары перчаток	01.02-01.03
5	Замена трансформаторов тока	шт.	Согласно графику
6	Поверка счетчиков	шт.	Согласно графику
8	Замена лампочек в МОП	шт.	По необходимости
9	Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах.	188ед.	по регламенту
<b>Водомерные узлы:</b>			
1	Расконсервация поливочной системы	8ед.	01.05-31.05
2	Косметический ремонт ВУ 1	35м2.	01.05-31.05
3	Консервация поливочной системы		01.10-30.10
4	Лабораторные исследования качества воды в домах	ед.	2раза в год
<b>Лифты:</b>			
1	Обслуживание лифтового оборудования по договору	по регламенту	01.03-15.04
<b>Вентиляция:</b>			
2	Проверка на проходимость вентиляционных каналов	88шт	01.06-30.07
3	Чистка вентиляционных каналов	88шт.	01.06-30.07