

УТВЕРЖДАЮ



Генеральный директор

Б.Ю. Щербаков

2023г.

План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в 2024 году многоквартирных домов по адресам :

Красносельсельское шоссе № 54 к.4

№ п/п	Вид работ	Требуемый объем работ	Период выполнения
	Фасад:		До 31Апр
1	Осмотр фасада , козырьков над входными группами		01.08 - 31.10
2	Герметизация межпанельных швов	230 м.п.	01.05 - 31.05
3	Обработка цоколя и придомовой территории специальными средствами от мха и водорослей	50 м.п.	01.05 - 31.05
4	Частичная окраска фасада (вандализм)	40 м ²	
5	Регулировка оконных блоков и доводчиков мет.дверей	По необходимости	01.5-31.08
6	Окраска цоколя		
	Входные группы:		01.06-31.08
1	Незначительное восстановление наружной отделки. Ремонт стен (выбоины,сколы).	м2	
2	Замена разбитой керамической плитки крылец.	По необходимости	
3	Ремонт ступеней	По необходимости	
4	Ремонт и укрепление межэтажных дверей(заделка щелей в дверях, обеспечение плотного притвора, установка скобяных изделий)	148 шт.	1.06-30.10
	Придомовая территория:		01.06-31.09
1	Восстановление отмостки (герметизация битумом)	180 м ²	15.05-30.05
2	Закупка и посадка цветов и кустарников	30000р	
3	Ремонт газонных ограждений (сварочные работы)	По мере необходимости	
4	Окраска и ремонт скамеек	По мере необходимости	
5	Окраска газонных ограждений	50 м2	01.04-30.06
6	Окраска и ремонт контейнерных площадок (вандализм)	По мере необходимости	
7	Кронация деревьев и кустарников		01.04.-15.05

	Кровля:		До 31 мая
1	Осмотр кровли и парапетов		01.07-31.08
2	Очистка от мусора, обработка кровли от мха и водорослей специальными средствами.	400 м2	
3	Ремонт и чистка водостоков	По мере необходимости	
4	Частичный ремонт кровли(восстановление гидроизоляции)	По мере необходимости	
5	Ремонт сливных воронок, ливневых труб	По необходимости	
	Чердак:		01.04 -31.08
1	Восстановление изоляции трубопроводов	15 м/п	01.11-20.11
2	Уборка чердачных помещений	м2	01.04-20.05
3	Открытие чердачных продухов	шт	15.10-01.11
4	Закрытие чердачных продухов		01.06-31.08
5	Замена запорной арматуры на розливах системы ГВС и ЦО	По необходимости	
	Подвалы:		01.06-31.08
1	Восстановление изоляции трубопроводов общий объем по домам	По необходимости	01.04-15.04
2	Открытие подвальных продухов	шт.	15.10-01.11
3	Закрытие подвальных продухов	шт.	1.11-20.11
4	Уборка подвальных помещений	м2	До 1.05
5	Расконсервация поливочной системы, проверка запорной арматуры	3 шт.	2023-2024
6	Замена лежаков канализации с чугуна на пластик д. 54/4	1-6 под.	2023-2024
7	Восстановление изоляции потолка	м/п	
	МОП:		01.03-1.05
1	Восстановление изоляции трубопроводов (все дома)	11 м/п	30.09-15.10
2	Закрытие теплового контура (двери, окна)	По регламенту	30.09-15.10
3	Восстановление остекления в дверях МОП	По мере необходимости	01.05-31.08
4	Восстановление нарушений внутренней отделки стен и потолков(выбоины, пробоины, трещины, отслоение штукатурного слоя, керамич.плитки).	По мере необходимости	01.05-31.08
5	Заделка отбитых мест в ж/б ступенях, восстановление поручней, перил и лестничных решеток.	По мере необходимости	
	Внутридомовое инженерное оборудование и технические коммуникации:		
	Система ХВС:		по мере необходимости
1	Смена отдельных участков трубопровода		и по мере необходимости
2	Замена запорной арматуры на розливах	1шт.	

3	Поверка общедомовых приборов учета	4 шт.	по графику
4	Частичная замена сгонов трубопроводов	22 шт.	по мере необходимости
Система ГВС:			
1	Смена отдельных участков трубопровода	м.п.	по мере необходимости
2	Замена запорной арматуры на розливах	1 шт.	по мере необходимости
Система отопления:			
1	Консервация системы ЦО, расконсервация системы	шт.	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:	3 ИТП	До 30.08.2024
2	Промывка теплообменников без разборки	3	30.08.2024
3	Промывка теплообменников с разборкой	3	30.08.2024
4	Обслуживание и ремонт насосного оборудования	По графику	2023-2024
5	Закупка и замена термометров	шт.	01.07-30.07
6	Закупка и замена манометров	шт.	01.07-30.07
7	Поверка узлов учета	6 шт.	1.01-1.02
8	Приемка инспектором ГУП ТЭК СПб промывки СО дома 54к.4	6 парадных	08.2024
9	Приемка инспектором ГУП ТЭК СПб ИТП к отопительному сезону с подписанием акта дом 54к.4	3 ИТП	08.2024
10	Косметический ремонт ИТП	1 ИТП	01.05-31.08
Слаботочные системы:			
1	Замена датчиков задымления (все дома).	По необходимости	01.05-31.08
2	Перекатка пожарных рукавов, маркеровка.	192 шт.	01.03-30.09

Электрооборудование:			
1	Обеспыливание и протяжка контактов	12 ГРЩ	1.02-1.12
2	Обеспыливание и протяжка контактов оборудования этажных щитов по домам 54/4	754шт.	01.02- 1.12
3	Проверка 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	2 шт.	Согласно графику
6	Проверка счетчиков	3 шт.	Согласно графику
7	Замена лампочек в МОП	шт.	По необходимости
8	Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах.	754ед.	по регламенту
Водомерные узлы:			
1	Расконсервация поливочной системы	ед.	01.05-31.05
2	Консервация поливочной системы	По регламенту	01.10-30.10
3	Проведение сварочных работ в водомерном узле	3 под	2024
4	Лабораторные исследования качества воды в домах 54/4	ед.	2 раза в год
5	Замена коррозийных участков и элементов трубопровода	20 м.п	01.05.-01.08
Лифты:			
1	Окраска кабины лифта д.54к.4 3 подъезд грузовой 4 подъезд грузовой	2 шт.	01.05-15.05
Вентиляция:			
1	Проверка на проходимость вентиляционных каналов дом 54 к 4	По договору	01.06-30.07
2	Чистка вентиляционных каналов	По договору	01.06-30.07