



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Б.Ю. Щербаков

2023 г.

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

**ул. Коммунаров дом № 188 к.3**

№ п/п	Вид работ	Требуемый объем работ	Период выполнения
<b>Фасад:</b>			
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	Укрепление декоративных планок перекрытия балконов	623 шт.	01.05-01.10
7	Окраска цоколя		01.05-31.08
<b>Входные группы:</b>			
1	Восстановление наружной отделки. Ремонт стен (выбоины, сколы).		
2	Окраска метал .входных дверей	По мере необходимости	
3	Замена разбитой керамической плитки крылец.	По мере необходимости	
4	Ремонт ступеней	5 подъездов	01.06-01.09
5	Окраска поручней перил	5 подъездов	01.05-01.09
6	Ремонт и укрепление межэтажных дверей(заделка щелей в дверях, обеспечение плотного притвора, установка доводчиков)	По мере необходимости	01.06-30.10
<b>Придомовая территория:</b>			
1	Восстановление отмостки (герметизация битумом)	10 м 2	01.06-31.09
2	Ремонт брусчатки	1,2,3 подъезд	01.06-31.08
3	Закупка и посадка цветов и кустарников	10000р	15.05-30.05
4	Окраска и ремонт скамеек	По мере необходимости	

5	Очистка и обработка от мха и водорослей	100 м2	01.06-01.07
6	Окраска и ремонт контейнерной площадки (вандализм)	По мере необходимости	
<b>Кровля:</b>			
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
5	Герметизация стыков окрытия парапетов	Выборочный ремонт	01.05-01.09
<b>Чердак:</b>			
1	Восстановление изоляции трубопроводов	4 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	
<b>Подвалы:</b>			
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
<b>МОП:</b>			
1	Восстановление изоляции трубопроводов	5 м/п	01.03-1.05
2	Ремонт лифтовых холлов (трещины)	По мере необходимости	01.02-01.04
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
<b>Внутридомовое инженерное оборудование и технические коммуникации:</b>			
<b>Система ХВС:</b>			
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	

	<b>Система ГВС:</b>		
1	Смена отдельных участков трубопровода	4 м	
2	Замена запорной арматуры на розливах	По мере необходимости	
3	Опрессовка гидравлические испытания системы		01.05-01.06
	<b>Система отопления:</b>		
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
	<b>ИТП:</b>		
1	<b>Подготовка к отопительному сезону:</b>	2 ИТП	До 30.08.2024
2	Промывка теплообменников без разборки	2	30.08.2024
3	Промывка теплообменников с разборкой	2	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	10шт.	1.01-1.02
8	Приемка инспектором ГУП ТЭК СПб промывки СО дома 188 к.3	5 парадных	08.2024
9	Приемка инспектором ГУП ТЭК СПб ИТП к отопительному сезону с подписанием акта дом 188 к.3	2 ИТП	08.2024
	<b>Слаботочные системы:</b>		
1	Замена датчиков задымления (все дома).	По необходимости	01.05-31.08
2	Перекатка пожарных рукавов, маркеровка.	240 шт.	01.03-30.09

<b>Электрооборудование:</b>			
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	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	-	Согласно графику
6	Проверка 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
<b>Водомерные узлы:</b>			
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
<b>Лифты:</b>			
	Обслуживание лифтового оборудования	По регламенту согласно договору	
<b>Вентиляция:</b>			
1	Проверка на проходимость вентиляционных каналов дом 188 к 3	52 шт.	01.06-30.07