


УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Б.Ю. Щербаков


«25» ноябр 2024г.

**План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
2025 году многоквартирных домов по адресам :**

Красносельское шоссе № 54 к.1

№ п/п	Вид работ	Требуемый объем работ	Период выполнения
Фасад:			
1	Осмотр фасада , козырьков над входными группами		До 31мая
2	Герметизация межпанельных швов	460 м.п.	01.07-31.09
3	Обработка цоколя и придомовой территории специальными средствами от мха и водорослей	42м.п.	01.05-31.05
4	Частичная окраска фасада (вандализм)	По необходимости	01.05-31.05
5	Окраска цоколя	235 м2	1.04.-1.07
6	Частичный ремонт на переходных лоджиях (окраска стен)	м2	1.04.-1.07
7	Регулировка оконных блоков и доводчиков мет.дверей	По необходимости	
Входные группы:			
1	восстановление и окраска наружной отделки. Ремонт стен (выбоины,сколы).	1-6 пар.	01.06-31.08
2	Окраска метал .входных дверей частично(нижняя часть).	12 шт.	01.05-31.06
3	Замена разбитой керамической плитки крылец.	По необходимости	01.05-31.09
4	Ремонт ступеней	По необходимости	15.05-15.09
5	Ремонт и укрепление межэтажных дверей(заделка щелей в дверях, обеспечение плотного притвора, установка скобяных изделий)	По необходимости	1.06-30.10
Придомовая территория:			
1	Восстановление отмостки (герметизация битумом)	170м/п	01.06-31.09
2	Закупка и посадка цветов и кустарников	10000р	15.05-30.05
3	Ремонт газонных ограждений	По	01.04-30.05

	(сварочные работы)	необходимости	
4	Окраска и ремонт скамеек	По необходимости	01.04-30.08
5	Окраска газонных ограждений	По необходимости	01.04-30.06
6	Кронация деревьев и кустарников	По необходимости	01.04- 15.05
Кровля:			
1	Осмотр кровли и парапетов		До 31 мая
2	Очистка от мусора, обработка кровли от мха и водорослей специальными средствами.	68м2	01.07-31.08
3	Окраска ограждающих конструкций	162м2	
4	Ремонт и чистка водостоков	12 шт.	1.04-1.06
5	Частичный ремонт кровли(восстановление гидроизоляции)	По необходимости	01.07-31.08
6	Ремонт сливных воронок, ливневых труб	По необходимости	1.06-31.08
Чердак:			
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
Подвалы:			
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
МОП:			
1	Восстановление изоляции трубопроводов	по необходимости	01.03-1.05
3	Косметический ремонт парадная(запасной выход)	5 пар.	01.04-31.08
3	Косметический ремонт парадная(крылец)	1-6 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	по мере необходимости	01.05-31.08

	решеток.		
Внутридомовое инженерное оборудование и технические коммуникации:			
Система ХВС:			
1	Смена отдельных участков трубопровода	м.п.	по мере необходимости
2	Замена запорной арматуры на розливах	шт.	и по мере необходимости
3	Поверка общедомовых приборов учета	шт.	По графику
4	Частичная замена сгонов трубопроводов	шт.	по мере необходимости
Система ГВС:			
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	3шт.	1.05-1.06
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.	3шт	1.05-1.06
ИТП:			
1	Подготовка к отопительному сезону:	3 ИТП	до 30.08.2025г.
2	Промывка теплообменников без разборки		30.08.2025 г.
3	Обслуживание и ремонт насосного оборудования	По графику	2025г.
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	шт.	1.01-1.02
7	Приемка инспектором ГУП ТЭК СПб промывки СО		08.2025г.
8	Приемка инспектором ГУП ТЭК СПб ИТП к отопительному сезону с подписанием акта	3 ИТП	08.2025г.
9	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.	192шт.	01.03-30.09
3	Поверка и установка огнетушителей в служебные помещения).	6 шт.	01.06-30.09

Электрооборудование:			
1	Обеспыливание и протяжка контактов	3 ГРЩ	1.02-1.12
2	Обеспыливание и протяжка контактов оборудования этажных щитов по домам	192шт.	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 пар 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.	192ед.	по регламенту
Водомерные узлы:			
1	Расконсервация поливочной системы	8ед.	01.05-31.05
2	Косметический ремонт ВУ 1		01.05-31.05
3	Консервация поливочной системы		01.10-30.10
4	Лабораторные исследования качества воды в домах	ед.	2 раза в год
Лифты:			
1	Обслуживание лифтового оборудования по договору	по регламенту	01.03-15.04
Вентиляция:			
2	Проверка на проходимость вентиляционных каналов	88шт	01.06-30.07
3	Чистка вентиляционных каналов	88шт.	01.06-30.07