


УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

 Б.Ю. Щербаков
15 ноября 2024 г.

План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в 2025 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	Укрепление декоративных планок перекрытия балконов	623 шт.	01.05-01.10
7	Окраска цоколя		01.05-31.08
	Входные группы:		
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
	Придомовая территория:		
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	
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
5	Герметизация стыков окрытия парапетов	Выборочный ремонт	01.05-01.09
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
6	Замена подвальных дверей ИТП №1, подвал №6, №5	3 шт.	01.04-31.09
МОП:			
1	Восстановление изоляции трубопроводов	2 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
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 №1, №2, №3	01.04-31.08
Система ГВС:			
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
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 30.08.2025
2	Промывка теплообменников без разборки	2	30.08.2025
3	Промывка теплообменников с разборкой	2	30.08.2025
4	Обслуживание и ремонт насосного оборудования	По графику	2024-2025
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	08.2025
9	Приемка инспектором ГУП ТЭК СПб ИТП к отопительному сезону с подписанием акта дом 188 к.3	2 ИТП	08.2025
Слаботочные системы:			
1	Замена датчиков задымления (все дома).	По необходимости	01.05-31.08
2	Перекатка пожарных рукавов, маркеровка.	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