



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО "УК "Новое Горелово"

Щербаков Б.Ю.

2022г

**План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
пос. Новогорелово, ул.Промышленная, д. 10/4 на 2023г.**

№	Объекты выполнения работ	Виды работ	Сроки проведения работ	Объем работ
1	Внутренняя отделка (МОП)	Облицовка плиткой стен помещений для уборщиц	В течение года	по плану
		Восстановление армированного остекления (в т.ч.стеклопакетов)	В течение года	по необходимости
		Ремонт и замена оконных ручек	В течение года	по необходимости
		Ремонт и замена доводчиков на дверях	В течение года	по необходимости
		Восстановление плиточного покрытия в МОПах	В течение года	по необходимости
2	Центральное отопление	Консервация системы ЦО, расконсервация системы	1.05 - 1.06	по графику
		Гидравлические испытания системы, проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов	1.05 - 1.08	по графику
		Обслуживание и ремонт насосного оборудования, электродвигателей	В течение года	по необходимости
		Приобретение и замена манометров и термометров (в т.ч. поверка КИП), замена регулировочной арматуры	по графику	01.06 - 30.07
		Поверка узлов учета	по графику	по необходимости

		Подготовка к отопительному сезону (смена прокладок, набивка сальников в запорной арматуре, уплотнение сгонов системы)	по графику	до 30.08.2023
		Промывка теплообменников с разборкой системы отопления и горячего водоснабжения	по графику	до 30.08.2023
		Приемка инспектором ГУП ТЭК промывки СО	по графику	до 30.08.2023
		Приемка инспектором ГУП ТЭК ИТП к новому отопительному сезону с подписанием акта	по графику	до 30.08.2023
		Частичный косметический ремонт ИТП, обеспыливание полов грунто-краской	по необходимости	до 30.08.2023
		Проверка исправности и ремонт вентиляции ИТП	по графику	до 30.08.2023
3	Система ГВС	Замена отдельных участков трубопровода	В течение года	по необходимости
		Замена ПП соединений с "американкой" на полотенцесушилах.	В течение года	по необходимости
		Опрессовка и гидравлические испытания системы	В течение года	по графику
		Поверка манометров	по графику	до 30.08.2023
		Частичная замена запорной и регулировочной арматуры системы	по графику	до 30.08.2023
4	Система ХВС, водоотведение	Замена отдельных участков трубопровода хвс	В течение года	по необходимости, м.п
		Замена отдельных участков трубопровода ВО	В течение года	по необходимости, м.п
		Частичный косметический ремонт в/узла, обеспыливание полов грунто-краской	по необходимости	до 30.08.2023

		Частичная замена запорной арматуры системы хвс	В течение года	по необходимости
		Профилактический осмотр и промывка системы водоотведения	В течение года	по необходимости
		Лабораторные исследования качества воды	по графику	01.01 - 01.12
		Расконсервация (консервация) поливочной системы	по графику	01.05 - 01.11
		Ремонт щитов управления насосных станций, электродвигателей и гидравлической части насосов	по графику	по необходимости
		Поверка манометров	по графику	до 30.08.2023
5	Электроснабжение	Замена светильников, датчиков и светодиодных ламп в МОП.	В течение года	по необходимости
		Замена неисправных участков электрической сети здания до подключаемых приборов и устройств	В течение года	по необходимости
		Закупка и замена трансформаторов тока	В течение года	по необходимости
		Закупка и замена энергосберегающих ламп для подвала, технического этажа, лифтовой шахты.	В течение года	по необходимости
		Проверка и испытания диэлектрических средств защиты и инструментов для электротехнического персонала	по графику	до 30.08.2023
		Обеспыливание и протяжка контактов оборудования этажных щитов по домам	В течение года	по графику
		Замена датчиков фотореле, блоков питания	В течение года	по необходимости

		Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах	В течение года	по графику
6	Благоустройство	Восстановление газона с посевом газонной травы	05-08.2023	по необходимости
		Ремонт спортивного, детского игрового оборудования на площадках	В течение года	по необходимости
		Ремонт искусственного покрытия на спортивных и детских игровых площадках	В течение года	по необходимости
		Посадка зеленых насаждений. Обрезка деревьев и кустарников, выбраковка сухих насаждений, подсыпка плодородного грунта земли	05-10.2023	по необходимости
		Осмотр и ремонт дренажных приемков с решетками для очистки обуви	В течение года	по необходимости
7	Фасад	Осмотр и устранение дефектов по фасаду (частичная окраска)	05-10.2023	по необходимости
		Осмотр и укрепление молниеотводов	05-10.2023	по необходимости
		Замена доводчиков входных групп	В течение года	по необходимости
		Окраска металлических дверей входных групп	05-10.2023	по необходимости
		Окраска металлических ограждений переходных балконов	05-10.2023	по необходимости
		Ремонт и частичная окраска металлических дверей переходных балконов	05-10.2023	по необходимости
		Осмотр фасада, козырьков над входными группами	до 31.05	по графику
		Осмотр и гидроизоляция приемков на отмостке	05-10.2023	по необходимости
		Восстановление остекления входных групп	В течение года	по необходимости
8	Кровля	Осмотр и герметизация стыков металлического парапета, промазка фальцев, поджатие гребней и фальцев	05-10.2023	по графику

		Осмотр и ремонт водоприемных воронок внутреннего водостока	05-08.2023	по графику
		Проверка исправности и ремонт канализационных вытяжек	В течение года	по необходимости
		Окраска металлических ограждений кровли, переходных мостков	05-10.2023	по графику
		Профилактические работы с кровельным покрытием, промазка швов мастикой	05-08.2023	по необходимости
		Осмотр креплений молниеотводов на кровле	05-08.2023	по графику
		Осмотр и устранение дефектов в местах примыканий кровельного покрытия к вертикальным плоскостям	05-08.2023	по графику
		Проверка на кровле креплений дефлекторов	05-08.2023	по графику
		Осмотр и укрепление парапета (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждения)	05-08.2023	по необходимости
		Подметание кровли	весна-осень	по графику
9	Подвал	Осмотр фундамента и устранение протечек путем герметизации	В течение года	по графику
		Очистка от ила и промывка дренажных приемков	05-08.2023	по необходимости
		Профилактический ремонт дренажных насосов (замена при необходимости на новые)	05-08.2023	по необходимости
		Осмотр и гидроизоляция приемков на отмостке	05-10.2023	по необходимости
		Открытие и закрытие подвальных продухов	05-10.2023	по графику
		Установка новых приемков и штробление новых борозд	5-10.2023	по графику

		Дератизация	В течение года	по необходимости
		Санитарная уборка подвала (в том числе технического этажа)	01-012.2023	по необходимости
		Восстановление зачеканки канализационных, ливневых труб	05-10.2023	по необходимости
		Восстановление теплоизоляции труб	05-08.2023	по необходимости
10	АПЗЗ	Замена аккумуляторов (АКБ)	В течение года	по необходимости
		Испытание противопожарного водопровода, тех. осмотр пожарных кранов.	05-08.2023	по графику
		Проверка работы системы с звуковым оповещением населения	В течение года	по графику
		Дистанционная проверка работы квартирных тепловых датчиков	В течение года	по графику
		Профосмотр и замена датчиков задымления МОП	В течение года	по необходимости
		Перекатка пожарных рукавов.	05-08.2023	по графику
		Плановый осмотр электродвигателей и отдельных узлов вентиляторов системы дымоудаления и вентиляции	В течение года	по графику
		Диагностика контроллеров и щитов автоматики системы дымоудаления и вентиляции	В течение года	по графику
11	Лифты	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	1 раз в год	2023г
		Плановый технический осмотр лифтового оборудования	В течение года	по графику
		Страхование лифтов	1 раз в год	по графику

12	Вентиля ция	Осмотр системы вентиляционных каналов	Весна, осень	по необходимости
		Проверка креплений дефлекторов	Весна, осень	по необходимости
		Проверка наличия тяги	Весна, осень	по необходимости