



**План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
 пос. Новогорелово, ул.Современников , д. 11/6 на 2024г.**

| № | Объекты выполнения работ | Виды работ | Сроки проведения работ | Объем работ |
|--|--------------------------|--|------------------------|------------------|
| 1 | Внутренняя отделка (МОП) | 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 | 15.05 - 30.07 | |
| Поверка узлов учета | | по графику | по необходимости | |

| | | | | |
|---|----------------------------|--|------------------|-----------------------|
| | | Подготовка к отопительному сезону (смена прокладок, уплотнение сгонов системы) | по графику | до 30.08.2024 |
| | | Промывка теплообменников с разборкой системы отопления и горячего водоснабжения | по графику | до 30.08.2024 |
| | | Приемка инспектором ГУП ТЭК промывки СО | по графику | до 30.08.2024 |
| | | Приемка инспектором ГУП ТЭК ИТП к новому отопительному сезону с подписанием акта | по графику | до 30.08.2024 |
| | | Частичный косметический ремонт ИТП, обеспыливание полов грунто-краской | по необходимости | до 30.08.2024 |
| | | Проверка исправности и ремонт вентиляции ИТП | по графику | до 30.08.2024 |
| 3 | Система ГВС | Замена отдельных участков трубопровода | В течение года | по необходимости |
| | | Замена розлива верхнего этажа | по графику | 01.01 -15.02.2024 |
| | | Замена ГПП 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 30.08.2024 |
| | | Частичная замена запорной и регулировочной арматуры системы | по графику | по необходимости |
| 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 30.08.2024 |

| | | | | |
|---|------------------|--|----------------|------------------|
| | | 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 30.08.2024 |
| 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 30.08.2024 |
| | | 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 | Санитарная очистка придомовой территории от мусора, снега, наледи. | В течение года | по графику |
| | | Обработка пешеходных дорожек песком и иными противоскользящими средствами. | В течение года | по необходимости |
| | | Ремонт спортивного, детского игрового оборудования на площадках. Засыпка песочниц песком. | Весна-осень | по необходимости |
| | | Ремонт искусственного покрытия на спортивных и детских игровых площадках. | В течение года | по необходимости |
| | | Восстановление газона с посевом газонной травы, озеленение придомовой территории. | Весна-осень | по необходимости |
| | | Обрезка кустов, выбраковка сухих насаждений, подсыпка плодородного грунта земли. | Весна осень | по необходимости |
| | | Осмотр и ремонт дренажных приемков с решетками для очистки обуви. | В течение года | по необходимости |
| | | Работа по санитарному содержанию помещений общего пользования. (уборка этажей, лестниц, балконов.) | В течение года | по графику |
| | | Установка полусфер, лежащих полицейских, пешеходных дорожек. | В течение года | по необходимости |
| | | Уборка и иные санитарные мероприятия на участке придомовой территории. | В течение года | по графику |
| 7 | Фасад | Осмотр и устранение дефектов по фасаду (частичная окраска) | 05-10.2024 | по необходимости |
| | | Осмотр и укрепление молниеотводов | 05-10.2024 | по необходимости |
| | | Замена доводчиков входных групп | В течение года | по необходимости |

| | | | | |
|---|--------|---|----------------|------------------|
| | | Окраска металлических дверей входных групп | 05-10.2024 | по необходимости |
| | | Окраска металлических ограждений переходных балконов | 05-10.2024 | по необходимости |
| | | Ремонт и частичная окраска металлических дверей переходных балконов | 05-10.2024 | по необходимости |
| | | Осмотр фасада, козырьков над входными группами | до 31.05 | по графику |
| | | Осмотр и гидроизоляция примыкков на отмостке | 05-10.2024 | по необходимости |
| | | Восстановление остекления входных групп | В течение года | по необходимости |
| | | Ремонт межпанельных швов балкона. | В течение года | по необходимости |
| 8 | Кровля | Осмотр и герметизация стыков металлического парапета, промазка фальцев, поджатие гребней и фальцев | 05-10.2024 | по графику |
| | | Осмотр и ремонт водоприемных воронок внутреннего водостока | 05-08.2024 | по графику |
| | | Проверка исправности и ремонт канализационных вытяжек | В течение года | по необходимости |
| | | Окраска металлических ограждений кровли, переходных мостков | 05-10.2024 | по графику |
| | | Профилактические работы с кровельным покрытием, промазка швов мастикой | 05-08.2024 | по необходимости |
| | | Осмотр креплений молниеотводов на кровле | 05-08.2024 | по графику |
| | | Осмотр и устранение дефектов в местах примыканий кровельного покрытия к вертикальным плоскостям | 05-08.2024 | по графику |
| | | Проверка на кровле креплений дефлекторов | 05-08.2024 | по графику |
| | | Осмотр и укрепление парапета (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждения) | 05-08.2024 | по необходимости |

| | | | | |
|----|--------|---|----------------|------------------|
| | | Испытание ограждений: кровли, переходных балконов, пож. лестниц. | 1.01-1.04.2024 | по графику |
| | | 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 | 05-08.2024 | по необходимости |
| | | Профилактический ремонт дренажных насосов (замена при необходимости на новые) | 05-08.2024 | по необходимости |
| | | Осмотр и гидроизоляция приемков на отмостке | 05-10.2024 | по необходимости |
| | | Открытие и закрытие подвальных продухов | 05-10.2024 | по графику |
| | | Дератизация | В течение года | по необходимости |
| | | Санитарная уборка подвала (в том числе технического этажа) | 01-012.2024 | по необходимости |
| | | Восстановление зачеканки канализационных, ливневых труб | 05-10.2024 | по необходимости |
| | | Восстановление теплоизоляции труб | 05-08.2024 | по необходимости |
| 10 | АППЗ | Замена аккумуляторов (АКБ) | В течение года | по необходимости |
| | | Испытание противопожарного водопровода, тех. осмотр пожарных кранов. | 05-08.2024 | 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. | 05-08.2024 | 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 | 2024г |
| | | Плановый технический осмотр лифтового оборудования | В течение года | по графику |
| | | Страхование лифтов | 1 раз в год | по графику |
| 12 | | Осмотр системы вентиляционных каналов | Весна, осень | по необходимости |
| | Вентиляция | Проверка креплений дефлекторов | Весна, осень | по необходимости |
| | | Проверка наличия тяги | Весна, осень | по необходимости |