

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО "УК "Новое Горелово"

Щербаков Б.Ю.

" 21 " 11 2024г



**План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме по адресу:
пос. Новогорелово, ул. Бульвар десантника Вадима Чугунова,**

д. 8, корпус 1 на 2025г.

№	Объекты выполнения работ	Виды работ	Сроки проведения работ	Объем работ
1	Внутренняя отделка (МОП)	Облицовка плиткой стен помещений для убоиц	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. 2025	1 шт.
		Гидравлические испытания системы, проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов	1.05 - 1.08. 2025	1 шт.
		Обслуживание и ремонт насосного оборудования, электродвигателей	В течение года	2 шт.
		Приобретение и замена манометров и термометров (в т.ч. поверка КИП), замена регулировочной арматуры	15.05 - 30.07	28 шт.
		Поверка узлов учета	по графику	по

			необходимости
		Подготовка к отопительному сезону (смена прокладок, уплотнение сгонов системы)	до 30.08.2025 20 шт.
		Промывка теплообменников с разборкой системы отопления и горячего водоснабжения	до 30.08.2025 2 шт.
		Приемка инспектором ГУП ТЭК промывки СО	до 30.08.2025 1 шт.
		Приемка инспектором ГУП ТЭК ИТП к новому отопительному сезону с подписанием акта	до 30.08.2025 1 шт.
		Частичный косметический ремонт ИТП, обеспыливание полов грунто-краской	до 30.08.2025 40 м ²
		Проверка исправности и ремонт вентиляции ИТП	до 30.08.2025 1 шт.
3	Система ГВС	Замена отдельных участков трубопровода	01.05 – 25.08. 2025 250 м/п
		Замена ПП соединений с "американкой" на полотенцесушилах.	В течение года 40 шт.
		Опрессовка и гидравлические испытания системы	до 30.08.2025 1 шт.
		Поверка манометров, термометров	до 30.08.2025 19 шт.
		Частичная замена запорной и регулировочной арматуры системы	до 30.08.2025 45 шт.
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	до 30.08.2025 -----

		Частичная замена запорной арматуры системы хвс	В течение года	20 шт.
		Профилактический осмотр и промывка системы водоотведения	В течение года	по необходимости
		Лабораторные исследования качества воды	по графику	4 шт.
		Расконсервация (консервация) поливочной системы	по графику	01.05 - 01.11
		Ремонт щитов управления насосных станций, электродвигателей и гидравлической части насосов	по графику	по необходимости 3 шт.
		Поверка манометров	до 30.08.2025	4 шт.
5	Электроснабжение	Замена светильников, датчиков и светодиодных ламп в МОП.	В течение года	30 шт.
		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	30 шт.
		Проверка и испытания диэлектрических средств защиты и инструментов для электротехнического персонала	до 30.08.2025	Перчатки – 1 пара, Галоши 1- пара
		Обеспыливание и протяжка контактов оборудования этажных щитов по домам	В течение года по графику	48 шт.
		Лабораторные замеры сопротивления изоляции	10.01.- 30.08.2025	1 ГРЦ

		Замена датчиков фотореле, блоков питания	В течение года	15 шт.
		Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах	В течение года по графику	1 ГРЩ
6	Благоустройство	Восстановление газона с посевом газонной травы	05-08.2025 г.	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
		Обрезка кустов, выбраковка сухих насаждений, подсыпка плодородного грунта земли, закупка и посадка цветов в клумбы.	05-10.2025 г.	по необходимости
		Закупка кустов, деревьев по озеленению придомовой территории.	05-10.2025 г.	по необходимости
		Покраска металлических ограждений кровли, урн, бордюров, скамеек, пожарных гидрантов, входных дверей, переходных балконов.	05-10.2025 г.	по необходимости
		Текущий ремонт отмостки.	05-08.2025 г.	по необходимости
		Осмотр и ремонт дренажных приемков с решетками для очистки обуви	В течение года	по необходимости
		Санитарная очистка придомовой территории от мусора, снега, наледи	В течение года	по необходимости
		Работа по санитарному содержанию помещений общего пользования.	В течение года по графику	по необходимости
7	Фасад	Осмотр и устранение дефектов по фасаду (частичная окраска)	05-10.2025	по необходимости
		Осмотр и укрепление молниеотводов	05-10.2025	по необходимости

		Замена доводчиков входных групп	В течение года	по необходимости
		Окраска металлических дверей входных групп	05-10.2025	по необходимости
		Окраска металлических ограждений переходных балконов	05-10.2025	по необходимости
		Ремонт и частичная окраска металлических дверей переходных балконов	05-10.2025	по необходимости
		Осмотр фасада, козырьков над входными группами	до 31.05.2025	по графику
		Осмотр и гидроизоляция примыканий на отмостке	05-10.2025	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	05-10.2025	10 м/п
		Осмотр и ремонт водоприемных воронок внутреннего водостока	05-08.2025	6 шт.
		Проверка исправности и ремонт канализационных вытяжек	В течение года	по необходимости
		Окраска металлических ограждений кровли, переходных мостков	05-10.2025	по графику
		Профилактические работы с кровельным покрытием, промазка швов мастикой	05-08.2025	по необходимости
		Осмотр креплений молниеотводов на кровле	05-08.2025	по графику
		Осмотр и устранение дефектов в местах примыканий кровельного покрытия к вертикальным плоскостям	05-08.2025	по графику
		Осмотр и укрепление парапета (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждения)	05-08.2025	по необходимости

		Подметание кровли	весна-осень	по графику
		Осмотр фундамента и устранение протечек путем герметизации	В течение года	2 шт.
9	Подвал	Очистка от ила и промывка дренажных приемков	В течение года	по необходимости
		Профилактический ремонт дренажных насосов (замена при необходимости на новые)	В течение года	1 шт.
		Открытие и закрытие подвальных продухов	05-10.2025	по графику
		Дератизация	В течение года	по необходимости
		Санитарная уборка подвала (в том числе технического этажа)	01-12.2025	по необходимости
		Восстановление зачеканки канализационных, ливневых труб	В течение года	по необходимости
		Восстановление теплоизоляции труб	В течение года	200 м/п
		Замена аккумуляторов (АКБ)	В течение года	по необходимости
		Испытание противопожарного водопровода, тех. осмотр пожарных кранов.	В течение года	по необходимости
		10	АПЗ Лифты	Проверка работы системы с звуковым оповещением населения
Дистанционная проверка работы квартирных тепловых датчиков	В течение года			по графику
Профосмотр и замена датчиков задымления МОП	В течение года			20 шт.
Перекатка пожарных рукавов.	05-08.2025			96 шт.

		Плановый осмотр электродвигателей и отдельных узлов вентиляторов системы дымоудаления и вентиляции	В течение года по графику	9 шт.
		Диагностика контроллеров и щитов автоматики системы дымоудаления и вентиляции	В течение года по графику	9 шт.
11		Техническое освидетельствование лифтового оборудования	1 раз в год	6 шт.
		Плановый технический осмотр лифтового оборудования	В течение года по графику	6 шт.
		Страхование лифтов	1 раз в год	6 шт.
12	Вентиляция	Осмотр системы вентиляционных каналов	Весна, осень по графику	23 шт.
		Техническое обслуживание	В течение года	
		Техническое обслуживание кровельных вентиляторов	В течение года по графику	20 шт.
		Ремонт и замена кровельных вентиляторов	В течение года	20 шт.