

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО "УК "Новое Горелово"

Щербаков Б.Ю.

2024г



**План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
пос. Новогорелово, ул.Современников, д. 13, корпус 1 на 2025 г.**

№	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	по графику	1 шт.
		Гидравлические испытания системы, проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов	по графику	1 шт.
		Обслуживание и ремонт насосного оборудования, электродвигателей	В течение года	1 шт.
		Приобретение и замена манометров и термометров (в т.ч. поверка КИП), замена регулировочной арматуры	до 30.08.2025	56 шт.
		Поверка узлов учета	В течение года	по графику

		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	по необходимости	30 м ²
		Проверка исправности и ремонт вентиляции ИТП	В течение года по необходимости	1 шт.
3	Система ГВС	Замена отдельных участков трубопровода	В течение года	20 м/п
		Замена ПП соединений с "американкой" на полотецесушилах.	В течение года по необходимости	20 шт.
		Опрессовка и гидравлические испытания системы	по графику	1 шт.
		Частичная замена запорной и регулировочной арматуры системы	В течение года	8 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	по необходимости	20м ²
		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	8 шт.

		Расконсервация (консервация) поливочной системы	по графику	8 шт.
		Ремонт щитов управления насосных станций, электродвигателей и гидравлической части насосов	по графику по договору	1 шт.
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 энергосберегающих ламп для подвала, технического этажа, лифтовой шахты.	В течение года по необходимости	20 шт.
		Проверка и испытания диэлектрических средств защиты и инструментов для электротехнического персонала	по графику	Галоши – 2 пары Перчатки - 2 пары
		Обеспыливание и протяжка контактов оборудования этажных щитов по домам	В течение года	56 шт.
		Замена датчиков фотореле, блоков питания	В течение года	16 шт.
		Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах	В течение года по графику	56 шт.
		6	Благоустройство	Восстановление газона с посевом газонной травы
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	05-10.2025			по необходимости

		Осмотр и ремонт дренажных приемков с решетками для очистки обуви	В течение года	по необходимости
		Осмотр и устранение дефектов по фасаду (частичная окраска)	В течение года	по необходимости
8	Кровля	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	по графику
		Осмотр и гидроизоляция приемков на отмостке	05-10.2025	по необходимости
		Восстановление остекления входных групп	В течение года	по необходимости
		Осмотр и герметизация стыков металлического парапета, промазка фальцев, поджатие гребней и фальцев	05-10.2025	по необходимости
9	Кровля	Осмотр и ремонт водоприемных воронок внутреннего водостока	В течение года	по графику
		Проверка исправности и ремонт канализационных вытяжек	В течение года	по необходимости
		Окраска металлических ограждений кровли, переходных мостков	05-10.2025	
		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	05-08.2025	по графику

		плоскостям		
		Проверка на кровле креплений дефлекторов	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	по графику
10	Подвал	Очистка от ила и промывка дренажных приемков	В течение года по необходимости	3 шт.
		Профилактический ремонт дренажных насосов (замена при необходимости на новые)	В течение года по необходимости	1 шт.
		Осмотр и гидроизоляция приемков на отмостке	05-10.2025	по необходимости
		Открытие и закрытие подвальных продухов	05-10.2025	по графику
		Дератизация	В течение года	по необходимости
		Санитарная уборка подвала (в том числе технического этажа)	01-012.2025	по необходимости
		Восстановление зачеканки канализационных, ливневых труб	05-10.2025	по необходимости
		Восстановление теплоизоляции труб	05-08.2025	по необходимости
		11	АППЗ	Замена аккумуляторов (АКБ)
Испытание противопожарного водопровода, тех. осмотр пожарных кранов.	В течение года по графику			112 шт.

		Проверка работы системы с звуковым оповещением населения	В течение года по графику	1 сист.
		Дистанционная проверка работы квартирных тепловых датчиков	В течение года	1 сист.
		Профосмотр и замена датчиков задымления МОП	В течение года	20 шт.
		Пережатка пожарных рукавов.	05-08.2025	112 шт.
		Плановый осмотр электродвигателей и отдельных узлов вентиляторов системы дымоудаления и вентиляции	В течение года по графику	12 шт.
		Диагностика контроллеров и щитов автоматики системы дымоудаления и вентиляции	В течение года по графику	12 шт.
12	Лифты	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	1 раз в год	8 шт.
		Плановый технический осмотр лифтового оборудования	В течение года по графику	8 шт.
	Вентиляция	Страхование лифтов	1 раз в год	8 шт.
		Осмотр системы вентиляционных каналов	Весна, осень по графику	27 шт.
		Проверка креплений дефлекторов	В течение года По необходимости	27 шт.
		Проверка наличия тяги	В течение года по графику	27 шт.
		Замена вентиляторов на тубодиффлекторы	В течение года по необходимости	26 шт.