

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.Промышленная, д. 10/4 на 2025г.**

№	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. 2025	3 шт.
		Гидравлические испытания системы, проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов	1.05 - 1.08. 2025	3 шт.
		Обслуживание и ремонт насосного оборудования, электродвигателей	В течение года по договору	по необходимости
		Приобретение и замена манометров и термометров (в т.ч. поверка КИП), замена регулировочной арматуры	15.05 - 30.07 по графику	156 шт.
		Поверка узлов учета	по графику	по необходимости

		Подготовка к отопительному сезону (смена прокладок, набивка сальников в запорной арматуре, уплотнение сгонов системы)	по графику до 30.08.2025	10 шт.
		Промывка теплообменников с разборкой системы отопления и горячего водоснабжения	по графику до 30.08.2025	6 шт.
		Приемка инспектором ГУП ТЭК промывки СО	по графику до 30.08.2025	3 шт.
		Приемка инспектором ГУП ТЭК ИТП к новому отопительному сезону с подписанием акта	по графику до 30.08.2025	3 шт
		Частичный косметический ремонт ИТП, обеспыливание полов грунто-краской	В течение года по графику	20 м <sup>2</sup>
		Проверка исправности и ремонт вентиляции ИТП	В течение года по необходимости	1 шт.
3	Система ГВС	Замена отдельных участков трубопровода	В течение года	по необходимости
		Замена ПП соединений на полотецесушилах.	В течение года	10 шт.
		Опрессовка и гидравлические испытания системы	по графику по графику	3 шт.
		Частичная замена запорной и регулировочной арматуры системы	В течение года	30 шт.
		Установка запорной арматуры на подающих стояках	В течение года	26 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	В течение года по необходимости	30 м <sup>2</sup>

		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 договору	1 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 энергосберегающих ламп для подвала, технического этажа, лифтовой шахты.	В течение года	30 шт.
		Проверка и испытания диэлектрических средств защиты и инструментов для электротехнического персонала	по графику	144 шт.
		Обеспыливание и протяжка контактов оборудования этажных щитов по домам	В течение года	144 шт.
		Замена датчиков фотореле, блоков питания	В течение года по необходимости	20 шт.
		Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах	В течение года	4 шт.
6	Благоустройство	Восстановление газона с посевом газонной травы	05-08.2025	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
		Устройство дренажа входных групп, с перекладкой покрытия 1; 2; 3; 4; 5; 9; 12 парадных	05-10.2025	300м <sup>2</sup>
		Обрезка кустов, выбраковка сухих насаждений, подсыпка плодородного грунта земли	05-10.2025	по необходимости
		Осмотр и ремонт дренажных приямков 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	по графику
		Осмотр и гидроизоляция приямков 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	по графику
		Осмотр и ремонт водоприемных воронок внутреннего водостока	05-08.2025	по графику
		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
		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
9	Подвал	Осмотр фундамента и устранение протечек путем герметизации	В течение года	6 шт.
		Очистка от ила и промывка дренажных приемков	05-08.2025	20 шт.
		Профилактический ремонт дренажных насосов (замена при необходимости на новые)	В течение года	1 шт.
		Штробление пола для сбора воды	В течение года	100 м/п

		Открытие и закрытие подвальных продухов	по графику	по графику
		Дератизация	В течение года	по необходимости
		Санитарная уборка подвала (в том числе технического этажа)	В течение года	по необходимости
		Восстановление зачеканки канализационных, ливневых труб	В течение года	по необходимости
		Восстановление теплоизоляции труб	В течение года	по необходимости
10	АППЗ	Замена аккумуляторов (АКБ)	В течение года	по необходимости
		Испытание противопожарного водопровода, тех. осмотр пожарных кранов.	В течение года по графику	290
		Проверка работы системы с звуковым оповещением населения	В течение года по графику	1 шт.
		Дистанционная проверка работы квартирных тепловых датчиков	В течение года по графику	1 сист.
		Профосмотр и замена датчиков задымления МОП	В течение года	60 шт.
		Перекатка пожарных рукавов.	05-08.2025	290 шт.
		Плановый осмотр электродвигателей и отдельных узлов вентиляторов системы дымоудаления и вентиляции	В течение года по графику	36 шт.
		Диагностика контроллеров и щитов автоматики системы дымоудаления и вентиляции	В течение года по графику	36 шт.
11	Лифты	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	1 раз в год	28 шт.
		Плановый технический осмотр лифтового оборудования	В течение года по графику	28 шт.

		Страхование лифтов	1 раз в год	28 шт.
12	Вентиляция	Осмотр системы вентиляционных каналов	Весна, осень по необходимости	12 шт.
		Проверка креплений дефлекторов	В течение года по необходимости	12 шт.