|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **План работ** по содержанию и ремонту общего имущества **ЖИЛОГО ДОМА № 5 по ул.Калужское шоссе**  находящегося на обслуживании ООО «Центральная» на 2022год. |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| № п/п | Наименование работ |  Срок выполнения | Ед. Изм. | Кол-во  | №под. |
|   | **Текущий ремонт конструктивных элементов зданий** |   |   |  |   |
| 1. | Ремонт кровли |  |  |  |  |
| 2 | Очистка кровли от мусора | в течение года | м3 |  |  |
| 3 | Установка зонтов над вент. каналами | в течение года | шт |  |  |
| 4. | Герметизация межпанельных швов | Май-сентябрь | М.п | 15 |  |
| 4 | Ремонт оголовков, вентканалов | Май-сентябрь | шт | - |  |
| 5 | Обслуживание вентканалов | 1 раз в кварт |  | 180 | П.1-5 |
| 6 | Ремонт полов МОП | в течение года | м2 |  |   |
| 7 | Ремонт л/клеток | в течение года | м 2 |  |  |
| 8 | Ремонт ступеней /вход группы/ | Май-сентябрь | мест |  |   |
| 9 | Ремонт поручней /установка/ | Май-сентябрь | мест |  |  |
| 10 | *Ремонт перил в под*ъездах | в течение года | шт |  |   |
| 11 | Ремонт фасада / трещин в подъезд/ | Май-сентябрь | м2 |  |   |
| 12 | Ремонт цоколя | Май-сентябрь | м 2 |  |  |
| 13 | Заделка продухов | сентябрь | шт | 5 |  П.1-5 |
| 14 | Ремонт козырьков/смена козырьков/ | Май-сентябрь | шт |  |  |
| 15 | Ремонт балконов | Май-сентябрь | шт/м2 |  |   |
| 16 | Ремонт оконных рам | в течение года | м2 |  |  |
| 17 |  Смена остекления | в течение года | м2 | 20 | П. 1-5 |
| 18 | Ремонт дверей  | в течение года | шт |  |   |
| 19 |  **Ремонт межпанельный швов** | Май-сентябрь | м/п | 100 |  |
| 20 | Смена замков | в течение года | шт | 10 | П.1-5 |
| 21 | Ремонт люков выхода на кровлю | в течение года | шт | 5 | П.1-5 |
|  | ЭЛЕКТРО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ |  |  |  |  |
| 22 | Ревизия ВРУ | 1раз в квартал | шт | 2 |  |
| 23 | Смена эл. лампочек | в течение года | шт | 40 | П.1-5 |
| 24 | Смена эл.патронов | в течение года | шт | 5 | П.1-5 |
| 25 | Смена выключателей | в течение года | шт | 5 | П.1-5 |
| 26 | Ремонт поэтажных эл. щитков | 1раз в месяц | шт | 108 | П.1-5 |
| 27 | Устранение неисправностей эл.сети | в течение года | шт |  |   |
| 29 | Смена эл. провода  | в течение года | п.м | 10 | П.1-5 |
|  | **Инженерное оборудование** |  |  |  |  |
|  | ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ |  |  |  |  |
| 30 | Герметизация ввода | не реже 1раза в 5лет | м2 |  |  |
| 31 | Замена вводной запорной арматуры/Задвижки/ | в течение года | шт |  |   |
| 32 | Ревизия вводной запорной арматуры |  в течение года | шт | 1 |  |
| 33 | Смена вентилей, пробков. кранов | в течение года | шт | 5 | П.1-5 |
| 34 | Смена трубопровода Х/В | в течение года | м | 10 | П.1-5 |
| 35 | Устранение течи трубопроводов х/в | в течение года | стык | По  | необходим |
| 36 | Техническое обслуживание приборов учета Х.В. | в течение года | шт |  |  |
|   | ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ |  |  |  |  |
| 37 | Герметизация ввода | не реже 1раза в 5лет | м2 |  |  |
| 38 | Смена трубопроводов ц/от | май-сентябрь | М.п | 10 | П.1-5 |
| 39 | Смена задвижек | май -сентябрь | шт | 2 | П.1,5 |
| 40 | Ревизия задвижек | май- сентябрь | шт | 18 | П.1-5 |
| 41 | Смена пробковых кранов | май- сентябрь | шт | 10 | П.1-5 |
| 42 | Ревизия пробковых кранов | май-сентябрь | шт | 60 | П.1-5 |
| 43 | Изоляция трубопроводов | май-сентябрь | м.2 | 5 | П.1-5 |
| 44 | Установка приб. отопления на л/клетке | май -сентябрь | шт |  |   |
| 45 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системотопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных | май-сентябрь | м3 | 44242 | Согласно графика |
| 46 | Устранение течи трубопроводов | в течение года | стык |  | по мере необходимост |
| 47 | Техническое обслуживание приборов учета  |  |  |  |  |
|  | СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ |  |  |  |  |
| 48 | Смена канализационных труб | в течение года | М.п | 4 | П.1-5 |
| 49 | Ремонт канализационных труб | в течение года | шт | 10 |  |
| 50 | Откачка жидких бытовых отходов | в течение года | м2 | П.1-5 | По мере необходимости |
|  | БЛАГОУСТРОЙСТВО |  |  |  |  |
| 51 | Завоз песчано-соляной смеси | сентябрь-ноябрь | м3 | 1,0 |   |
| 52 | Завоз песка в песочницы | май-сентябрь | м3 | 1,0 |   |
| 53 | Ремонт отмостки | Май-сентябрь | м2 |  |   |
| 55 | Ремонт детского и спортивного оборудования  | май-сентябрь |   |  |   |
| 56 | **Установка штакетника** | май-сентябрь | шт | 150 | П.1-5 и дет площадка  |
| 58 | Кронирование деревьев. обрезка куст. | Апрель. ноябрь | шт |  |  |
| 59 | Очистка подвалов, чердаков, тех.этажей от мусора | в течение года | м3 | 5 |  П.1-5 |
| 60 | Очистка мусорокамер | ежедневно | шт | 5 | П.1-5 |
| 61 | Установка мусорозагрузочных клапанов | в течение года | шт |  |  |
| 62 | Установка бачков под мусор | в течение года | шт |  |  |
|   |  ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ |   |   |   |   |
| 63 | Герметизация ввода | не реже 1раза в 5лет | м2 |  |  |
| 64 | Замена вводной запорной арматуры | в течение года | шт |  |  |
| 65 | Ревизия вводной запорной арматуры | в течение года | шт | 2 |  |
| 66 | Смена вентилей, пробковых кранов | в течение года | шт | 10 | П.1-5 |
| 67 | Смена трубопроводов ГВС | в течение года | шт | 10 | П.1-5 |
| 68 | Устранение течи трубопроводов ГВС | в течение года | стык | по | необходимости |
| 69 | Техническое обслуживание приборов учета ГВС | в течение года | шт |  |  |
|  | ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ |  |  |  |  |
| 70 | Техническое обслуживание лифтов | в течение года | шт | 5 | П.1-5 |
| 71 | Техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции лифтового хозяйства | в течение года | шт | 5 | П.1-5 |
| 72 | Техобслуживание диспетчерской связи | в течение года | шт | 5 | П.1-5 |
|   | ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ |   |   |   |   |
| 74  | Вывоз крупногабаритного мусора | еженедельно |  м3 | 20 |  П.1-5 |
| 75  | Уборка мест общего пользования | по графику | м2 | **1464,8** |   |
| 76  | Уборка дворовой территории | ежедневно |  м2 | **6200** |   |
| 77  | Вывоз ТБО | ежедневно |  м3 | Согл. |  договору |
| 78  | Дератизация | ежемесячно |   |  согл | договору  |
| 79  | Осмотр и прочистка общедомовой канализации | еженедельно |  м |  120 |  П.1-5 |
| 80  | Осмотр эл.сетей в тех.подпольях | 1 раз в месяц |   |   |   |
| 81  | Осмотр вводных регулировочных устройств | 1 раз в месяц |   |   |   |
| 82  | Аварийное обслуживание | ежедневно |   |   |   |
| 83 | Осмотр инженерных сетей на предмет утечек( ХВ,Ц/О, ГВС) | 1раз в неделю | м | 360 | П.1-5 |
|  84 | Техническое обслуживание внуридомового газового оборудования | 1раз в год |  м | 100 | П.1-5  |

Данный план является предварительным и может быть скорректирован по результатам плановых и внеплановых осмотров.