|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **План работ** по содержанию и ремонту общего имущества **ЖИЛОГО ДОМА № 49А по ул.Комарова**  находящегося на обслуживании ООО  «УК «Центральная» на 2022год. |  | | |  | |  | |  | |  | | |
|  |  | | |  | | | |  | |  | |
|  |  | | | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | | | | |  | |  | |
|  |  | |  | | | | |  | |  | |
| № п/п | Наименование работ | Срок выполнения | | | | Ед. Изм. | | Кол-во | | №под. | | |
|  | **Текущий ремонт конструктивных элементов зданий** |  | | | |  | |  | |  | | |
|  | Ремонт кровли | май-сентябрь | | | | м2 | |  | |  | | |
|  | Очистка кровли от мусора | в течение года | | | | м3 | | 1.0 | | П.1-4 | | |
|  | Установка зонтов над вент. каналами | в течение года | | | | шт | |  | |  | | |
|  | Ремонт оголовков, вентканалов | Май-сентябрь | | | | шт | |  | |  | | |
|  | Обслуживание вентканалов | 1 раз в кварт | | | | шт | | 160 | | П.1-4 | | |
|  | Ремонт полов МОП | в течение года | | | | м2 | |  | |  | | |
|  | Ремонт л/клеток | в течение года | | | | м 2 | |  | |  | | |
|  | Ремонт ступеней /вход группы/ | Май-сентябрь | | | | мест | | 2 | | П.1-4 | | |
|  | Ремонт поручней /установка/ | Май-сентябрь | | | | мест | |  | |  | | |
|  | *Ремонт перил в под*ъездах | в течение года | | | | шт | |  | |  | | |
|  | Ремонт фасада / трещин в подъезд/ | Май-сентябрь | | | | м2 | |  | |  | | |
|  | Ремонт цоколя | Май-сентяб | | | | м 2 | |  | |  | | |
|  | Заделка продухов | сентябрь | | | | шт | | 8 | | П.1-4 | | |
|  | Ремонт козырьков | Май-сентябрь | | | | шт | |  | |  | | |
|  | Ремонт балконов | Май-сентябрь | | | | шт/м2 | |  | |  | | |
|  | Ремонт оконных рам | в течение года | | | | м2 | | 1 | | П.1-4 | | |
|  | Смена остекления | в течение года | | | | м2 | | 1 | | П. 1-4 | | |
|  | Ремонт дверей /окраска | в течение года | | | | шт | |  | |  | | |
|  | Смена дверных блоков | в течение года | | | | шт | |  | |  | | |
|  | Смена замков | в течение года | | | | шт | | 5 | | П.1-4 | | |
|  | Ремонт люков выхода на кровлю | в течение года | | | | шт | | 4 | | П.1-4 | | |
|  | ЭЛЕКТРО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ |  | | | |  | |  | |  | | |
|  | Ревизия ВРУ | 1раз в квартал | | | | шт | | 2 | |  | | |
|  | Смена эл. лампочек | в течение года | | | | шт | | 10 | | П.1-4 | | |
|  | Смена эл.патронов | в течение года | | | | шт | | 8 | | П.1-4 | | |
|  | Смена выключателей | в течение года | | | | шт | | 8 | | П.1-4 | | |
|  | Ремонт поэтажных эл. щитков | 1раз в месяц | | | | шт | | 36 | | П.1-4 | | |
|  | Устранение неисправностей эл.сети | в течение года | | | | шт | |  | |  | | |
|  | Проведение электрических замеров эл.щитовых в домах от 2-х этажей | 1 раз в год | | | | шт | |  | |  | | |
|  | Смена эл. провода | в течение года | | | | п.м | | 30 | | П.1-4 | | |
|  | **Инженерное оборудование** |  | | | |  | |  | |  | | |
|  | ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ |  | | | |  | |  | |  | | |
|  | Герметизация ввода | не реже 1раза в 5лет | | | | м2 | |  | |  | | |
|  | Замена вводной запорной арматуры/Задвижки/ | в течение года | | | | шт | | 1 | |  | | |
|  | Ревизия вводной запорной арматуры | в течение года | | | | шт | | 1 | |  | | |
|  | Смена вентилей, пробков. кранов | в течение года | | | | шт | | 8 | | П.1-4 | | |
|  | Смена трубопровода Х/В | в течение года | | | | М.п | |  | |  | | |
|  | Устранение течи трубопроводов х/в | в течение года | | | | стык | | по | | необходимост | | |
|  | Техническое обслуживание приборов учета Х.В. | в течение года | | | | шт | |  | |  | | |
|  | ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ |  | | | |  | |  | |  | | |
|  | Герметизация ввода | не реже 1раза в 5лет | | | | м2 | |  | |  | | |
|  | Смена трубопроводов ц/от | май-сентябрь | | | | М.п | | 8 | | П.1-4 | | |
|  | Смена задвижек | май -сентябрь | | | | шт | | 6 | | П.1-4 | | |
|  | Ревизия задвижек | май- сентябрь | | | | шт | | 18 | | П.1-4 | | |
|  | Смена пробковых кранов | май- сентябрь | | | | шт | | 12 | | П.1-4 | | |
|  | Ревизия пробковых кранов | май-сентябрь | | | | шт | | 60 | | П.1-4 | | |
|  | Изоляция трубопроводов | май-сентябрь | | | | м.2 | | 6 | | П.1-4 | | |
|  | Установка приб. отопления на л/клетке | май -сентябрь | | | | шт | |  | |  | | |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем  отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных | май-сентябрь | | | | м3 | | Согл. Тех.паспорта | | Согласно графика | | |
|  | Устранение течи трубопроводов | в течение года | | | | стык | | по | | необходимост | | |
|  | Техническое обслуживание приборов учета |  | | | |  | |  | |  | | |
|  | СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ |  | | | |  | |  | |  | | |
|  | Смена канализационных труб | в течение года | | | | М.п | |  | |  | | |
|  | Ремонт канализационных труб | в течение года | | | | шт | | 8 | | П.1-4 | | |
|  | Откачка жидких бытовых отходов | в течение года | | | | М3 | | по | | необходимост | | |
|  | БЛАГОУСТРОЙСТВО |  | | | |  | |  | |  | | |
|  | Завоз песчано-соляной смеси | сентябрь-ноябрь | | | | м3 | | 1,0 | |  | | |
|  | Завоз песка в песочницы | май-сентябрь | | | | м3 | | 1,0 | |  | | |
|  | Ремонт отмостки | Май-сентябрь | | | | м2 | |  | |  | | |
|  | Ремонт асфальтового покрытия | май-сентябрь | | | | м2 | |  | |  | | |
|  | Ремонт детского и спортивного оборудования | Май-сентябрь | | | |  | |  | |  | | |
|  | Установка детского оборуд.,лавочек | май-сентябрь | | | | шт | |  | |  | | |
|  | Установка ограждения | май-сентябрь | | | | п.м. | |  | |  | | |
|  | Кронирование деревьев. обрезка куст. | июнь-сентябрь | | | | шт | | 2 | |  | | |
|  | Очистка подвалов, чердаков, тех.этажей от мусора | в течение года | | | | м3 | | 2.0 | | П.1-4 | | |
|  | Очистка мусорокамер | ежедневно | | | | шт | | 4 | | П.1-4 | | |
|  | Установка мусорозагрузочных клапанов | в течение года | | | | шт | |  | |  | | |
|  | Установка бачков под мусор | в течение года | | | | шт | |  | |  | | |
|  | ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ |  | | | |  | |  | |  | | |
|  | Герметизация ввода | не реже 1раза в 5лет | | | | м2 | |  | |  | | |
|  | Замена вводной запорной арматуры | в течение года | | | | шт | |  | |  | | |
|  | Ревизия вводной запорной арматуры | в течение года | | | | шт | | 8 | | П.1-4 | | |
|  | Смена вентилей, пробковых кранов | в течение года | | | | шт | | 8 | | П.1-4 | | |
|  | Смена трубопроводов ГВС | в течение года | | | | шт | | 8 | | П.1-4 | | |
|  | Устранение течи трубопроводов ГВС | в течение года | | | | стык | | по | | необходимост | | |
|  | Техническое обслуживание приборов учета ГВС | в течение года | | | | шт | | 1 | |  | | |
|  | ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ |  | | | |  | |  | |  | | |
|  | Техническое обслуживание лифтов | в течение года | | | | шт | | 4 | | П.1-4 | | |
|  | Техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции лифтового хозяйства | в течение года | | | | шт | | 4 | | П.1-4 | | |
|  | Техобслуживание диспетчерской связи | в течение года | | | | шт | | 4 | | П.1-4 | | |
|  | ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ |  | | | |  | |  | |  | | |
|  | Вывоз крупногабаритного мусора | еженедельно | | | | м3 | | 12 | | П.1-4 | | |
|  | Уборка мест общего пользования | по графику | | | | м2 | | **соглас** | | Т.паспорта | | |
|  | Уборка дворовой территории | ежедневно | | | | м2 | | согл | | договору | | |
|  | Вывоз ТБО | ежедневно | | | | м3 | | согл | | договору | | |
|  | Дератизация | ежемесячно | | | | М2 | | согл | | договору | | |
|  | Осмотр и прочистка общедомовой канализации | еженедельно | | | | М.п | | 80 | | П.1-4 | | |
|  | Осмотр эл.сетей в тех.подпольях | 1 раз в месяц | | | |  | |  | |  | | |
|  | Осмотр вводных регулировочных устройств | 1 раз в месяц | | | |  | |  | |  | | |
|  | Аварийное обслуживание | ежедневно | | | |  | |  | |  | | |
|  | Осмотр инженерных сетей на предмет утечек( ХВ,Ц/О, ГВС) | 1раз в неделю | | | | М.п | | 210 | | П.1-4 | | |
|  | Техническое обслуживание внуридомового газового оборудования | 1раз в год | | | | М.п | | 108 | | П.1-4 | | |

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