|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **План работ** по содержанию и ремонту общего имущества **ЖИЛОГО ДОМА 13 корп.1 по**  **ул. Кауля,**  находящегося на обслуживании ООО «УК «Центральная» на 2024 год. |  | | |  |  | |  | | |  | | |
|  |  | | |  | | |  | | |  | |
|  |  | | | | | |  | | |  | |
|  |  | |  | | | |  | | |  | |
|  |  | |  | | | |  | | |  | |
| № п/п | Наименование работ | Срок выполнения | | | Ед. Изм. | Кол-во | | | №под. | | | |
|  | **Текущий ремонт конструктивных элементов зданий** |  | | |  |  | | |  | | | |
|  | Ремонт кровли |  | | |  |  | | |  | | | |
|  | Очистка кровли от мусора | в течение года | | | м3 | 3 | | |  | | | |
|  | Установка зонтов над вент. каналами | в течение года | | | шт |  | | |  | | | |
|  | Ремонт оголовков | май-сентябрь | | | шт |  | | |  | | | |
|  | Обслуживание вентканалов и дымоходов | 1 раз в кварт | | | шт | 50 | | | П.1 | | | |
|  | Ремонт полов МОП | в течение года | | | м2 |  | | |  | | | |
|  | Ремонт л/клеток | в течение года | | | м 2 |  | | |  | | | |
|  | Ремонт ступеней | май-сентябрь | | | мест |  | | |  | | | |
|  | Ремонт поручней /установка/ | май-сентябрь | | | мест |  | | |  | | | |
|  | *Ремонт перил в под*ъездах | в течение года | | | шт |  | | |  | | | |
|  | Ремонт фасада | май-сентябрь | | | м2 |  | | |  | | | |
|  | Ремонт цоколя | май-сентябрь | | | м 2 |  | | |  | | | |
|  | Заделка продухов | сентябрь | | | шт | 2 | | | П.1 | | | |
|  | Ремонт козырьков/смена козырьков/ | май-сентябрь | | | шт |  | | |  | | | |
|  | Ремонт балконов | май-сентябрь | | | шт/м2 |  | | |  | | | |
|  | Ремонт оконных рам | май-сентябрь | | | м2 | 6 | | | П.1 | | | |
|  | Смена остекления | в течение года | | | м2 | 15 | | | П. 1 | | | |
|  | Ремонт дверей /окраска | в течение года | | | шт |  | | |  | | | |
|  | Смена дверных блоков | в течение года | | | шт |  | | |  | | | |
|  | Смена замков | в течение года | | | шт | 2 | | | П.1 | | | |
|  | Ремонт люков выхода на кровлю | в течение года | | | шт | 1 | | | П.1 | | | |
|  | ЭЛЕКТРО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ |  | | |  |  | | |  | | | |
|  | Ревизия ВРУ | 1раз в квартал | | | шт | 1 | | |  | | | |
|  | Смена эл. лампочек | в течение года | | | шт | 30 | | | П.1 | | | |
|  | Смена эл.патронов | в течение года | | | шт | 6 | | | П.1 | | | |
|  | Смена выключателей | в течение года | | | шт | 3 | | | П.1 | | | |
|  | Ремонт поэтажных эл. щитков | 1раз в месяц | | | шт | 9 | | | П.1 | | | |
|  | Устранение неисправностей эл.сети | в течение года | | | шт |  | | |  | | | |
|  | Проведение электрических замеров эл.щитовых в домах от 9этажей | 1 раз в год | | | шт | 1 | | | П.1 | | | |
|  | Смена эл. провода | в течение года | | | п.м | 10 | | | П.1 | | | |
|  | **Инженерное оборудование** |  | | |  |  | | |  | | | |
|  | ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ |  | | |  |  | | |  | | | |
|  | Герметизация ввода | Не реже 1раза в 5лет | | |  |  | | |  | | | |
|  | Замена вводной запорной арматуры/Задвижки/ | в течение года | | | шт |  | | |  | | | |
|  | Ревизия вводной запорной арматуры |  | | |  | 2 | | |  | | | |
|  | Смена вентилей, пробков. кранов | в течение года | | | шт | 4 | | | П.1 | | | |
|  | Смена трубопровода Х/В | в течение года | | | п.м | 6 | | | П.1 | | | |
|  | Устранение течи трубопроводов х/в | в течение года | | | стык | по | | | необходимости | | | |
|  | Техническое обслуживание приборов учета Х В |  | | |  |  | | |  | | | |
|  | ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ |  | | |  |  | | |  | | | |
|  | Герметизация ввода | Не реже 1раза в 5лет | | |  |  | | |  | | | |
|  | Смена трубопроводов ц/от | май-сентябрь | | | м | 12 | | | П.1 | | | |
|  | Смена задвижек | май -сентябрь | | | шт | 2 | | | П.1 | | | |
|  | Ревизия задвижек | май- сентябрь | | | шт | 2 | | | П.1 | | | |
|  | Смена пробковых кранов | май- сентябрь | | | шт | 6 | | | П.1 | | | |
|  | Ревизия пробковых кранов | май-сентябрь | | | шт | 20 | | | П.1 | | | |
|  | Изоляция трубопроводов | май-сентябрь | | | м.2 | 4 | | | П.1 | | | |
|  | 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 | 11900 | | | Согласно графика | | | |
|  | Устранение течи трубопроводов | в течение года | | | стык | по | | | необходимости | | | |
|  | Техническое обслуживание приборов учета |  | | |  |  | | |  | | | |
|  | СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ |  | | |  |  | | |  | | | |
|  | Смена канализационных труб | в течение года | | | м | 5 | | | П.1 | | | |
|  | Ремонт канализационных труб | в течение года | | | шт | 6 | | |  | | | |
|  | Откачка канализационных стоков | в течение года | | | м2 | по | | | необходимости | | | |
|  | БЛАГОУСТРОЙСТВО |  | | |  |  | | |  | | | |
|  | Завоз песчано-соляной смеси | сентябрь-ноябрь | | | м3 | 1,0 | | | П.1 | | | |
|  | Завоз песка в песочницы | май-сентябрь | | | м3 |  | | |  | | | |
|  | Ремонт отмостки | Май-сентябрь | | | м2 |  | | |  | | | |
|  | Ремонт асфальтового покрытия | май-ноябрь | | | м2 |  | | |  | | | |
|  | Ремонт детского и спортивного оборудования | май-ноябрь | | |  |  | | |  | | | |
|  | Установка детского оборуд.,лавочек | май-ноябрь | | | шт |  | | |  | | | |
|  | Установка ограждения | май-ноябрь | | | п.м. |  | | |  | | | |
|  | Кронирование деревьев. обрезка куст. | июнь-ноябрь | | | шт | 2 | | | П.1 | | | |
|  | Очистка подвалов, чердаков, тех.этажей от мусора | в течение года | | | м3 | 1.0 | | | П.1 | | | |
|  | Очистка мусорокамер | ежедневно | | | шт | 1 | | | П.1 | | | |
|  | Установка загрузочных мусороклапанов | в течение года | | | шт | - | | |  | | | |
|  | Установка бачков под мусор в муорокамере | в течение года | | | шт |  | | |  | | | |
|  | ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ |  | | |  |  | | |  | | | |
|  | Герметизация ввода | не реже 1раза в 5лет | | | м2 |  | | |  | | | |
|  | Замена вводной запорной арматуры | в течение года | | | шт | 1 | | | П.1 | | | |
|  | Ревизия вводной запорной арматуры | в течение года | | | шт | 1 | | | П.1 | | | |
|  | Смена вентилей, пробковых кранов | в течение года | | | шт | 2 | | | П.1 | | | |
|  | Ревизия вентилей,пробк. кранов | в течение года | | | шт |  | | |  | | | |
|  | Смена трубопроводов ГВС | в течение года | | | М.п | 4 | | | П.1 | | | |
|  | Устранение течи трубопроводов ГВС | в течение года | | | стык |  | | |  | | | |
|  | Техническое обслуживание приборов учета ГВС | в течение года | | |  |  | | |  | | | |
|  | Промывка стояков ГВС | в течение года | | | шт | 4 | | | П.1 | | | |
|  | ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ |  | | |  |  | | |  | | | |
|  | Техническое обслуживание лифтов | в течение года | | | шт | 1 | | | П.1 | | | |
|  | Техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции лифтового хозяйства | в течение года | | | шт | 1 | | | П.1 | | | |
|  | Техобслуживание диспетчерской связи | в течение года | | | шт | 1 | | | П.1 | | | |
|  | ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ |  | | |  |  | | |  | | | |
|  | Вывоз крупногабаритного мусора | еженедельно | | | м3 | 6.0 | | | П.1 | | | |
|  | Уборка мест общего пользования | по графику | | | м2 | 357,8 | | | П.1 | | | |
|  | Уборка дворовой территории | ежедневно | | | м2 | **1100** | | |  | | | |
|  | Вывоз ТБО | ежедневно | | | м3 | Согласно | | | договора | | | |
|  | Дератизация | ежемесячно | | | м2 | Согласно | | | договора | | | |
|  | Осмотр и прочистка общедомовой канализации | еженедельно | | | м.п. | 24 | | | П.1 | | | |
|  | 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 | 120 | | | П.1 | | | |
|  | Техническое обслуживание внуридомового газового оборудования | 1раз в год | | | м .п | 30 | | | П.1 | | | |

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