|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **План работ** по содержанию и ремонту общего имущества **ЖИЛОГО ДОМА 45А по ул. Плеханова** 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 | 2 |  |
|  | Установка зонтов над вент. каналами | в течение года | шт |  |  |
|  | Ремонт оголовков,**вентканалов** | май-сентябрь | шт |  |  |
|  | Обслуживание вентканалов  | 1 раз в кварт | шт | 27 | П.1 |
|  | Установка металлических отливов на крыше | май-сентябрь | м/п |  |  |
|  | Ремонт полов МОП | в течение года | м2 |  |   |
|  | Ремонт л/клеток | в течение года | м 2 |  |   |
|  | Ремонт ступеней входных групп | май-сентябрь | мест | 1 |  П.1 |
|  | 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 | в течение года | м2 |  |  |
|  |  Смена остекления | в течение года | м2 | - | П. 1 |
|  | Ремонт дверей | в течение года | шт | 2 | П.1 |
|  | 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 | 40 | П.1 |
|  | Смена эл.патронов | в течение года | шт | 5 | П.1 |
|  | Смена выключателей | в течение года | шт | 5 | П.1 |
|  | Ревизия поэтажных эл. щитков | 1раз в месяц | шт | 10 | П.1 |
|  | Устранение неисправностей эл.сети | в течение года | шт |  |   |
|  | Проведение электрических замеров эл.щитовых в домах от 2-х этажей | 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 | П.1 |
|  | Смена вентилей, пробков. кранов | в течение года | шт | 6 | П.1 |
|  | Смена трубопровода Х/В | в течение года | м |  |  |
|  | Устранение течи трубопроводов х/в | в течение года | стык | по | необходим |
|  | Техническое обслуживание приборов учета Х В |  |  |  |  |
|  | ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ |  |  |  |  |
|  | Смена трубопроводов ц/от | май-сентябрь | м.п | 6 |  |
|  | Смена задвижек | май -сентябрь | шт | 3 |  |
|  | Ревизия задвижек | май- сентябрь | шт | 1 |  |
|  | Смена пробковых кранов | май- сентябрь | шт | 4 |  |
|  | Ревизия пробковых кранов | май-сентябрь | шт | 24 |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системотопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных | май-сентябрь | м3 | 16823 | Согласно графика |
|  | Устранение течи трубопроводов | В течение года | стык | по | необходим |
|  | Техническое обслуживание приборов учета |  |  |  |  |
|  | СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ |  |  |  |  |
|  | Смена канализационных труб | в течение года | м.п | 2 |   |
|  | Ремонт канализационных труб | в течение года | шт | 12 |  |
|  | Откачка жидких бытовых отходов | в течение года | м2 | по |  необходим |
|  | 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. | апрель-ноябрь | шт |  |  |
|  | Очистка подвалов, чердаков, тех.этажей от мусора | в течение года | м3 | 1 |  П.1 |
|  | Очистка мусорокамер | ежедневно | шт | 1 | П.1 |
|  | Установка загрузочных мусороклапанов | в течение года | шт | - |  |
|  | Установка бачков под мусор в мусорокамере | в течение года | шт |  |  |
|  |  ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ |   |   |   |   |
|  | Герметизация ввода | не реже 1раза в 5лет | м2 |  |  |
|  | Замена вводной запорной арматуры | в течение года | шт |  | П.1 |
|  | Ревизия вводной запорной арматуры | в течение года | шт | 2 | П.1 |
|  | Смена вентилей, пробковых кранов | в течение года | шт | 2 | П.1 |
|  | Ревизия вентилей,пробк. кранов | в течение года | шт | 6 | П.1 |
|  | Смена трубопроводов ГВС | в течение года | П.м |  |  |
|  | Устранение течи трубопроводов ГВС | в течение года | стык |  | П.1 |
|  | Техническое обслуживание приборов учета ГВС |  в течение года |   |   |   |
|  | 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 | П.1 |
|  | Уборка мест общего пользования | по графику |  м2 | 286,3 |   |
|  | Уборка дворовой территории | ежедневно |  м2 | 2128 |   |
|  | Вывоз ТБО | ежедневно |  м3 | согласно | договора  |
|  | Дератизация | ежемесячно |   |  согласно | договора  |
|  | Осмотр и прочистка общедомовой канализации | еженедельно |  м.п | 28 |  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 | 80 | П.1 |
|  | Техническое обслуживание внуридомового газового оборудования | 1раз в год | м.п  | 36 |  П.1 |

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