|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **План работ** по содержанию и ремонту общего имущества **ЖИЛОГО ДОМА № 49А по ул. Комарова,**  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 | 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 и дымоходов | 1 раз в кварт |  | 229 | 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 | 4 | П.1-4 |
|  | Ремонт поручней /установка/ | май -сентябрь | мест |  |  |
|  | *Ремонт перил в под*ъездах | в течение года | шт |  |   |
|  | Ремонт фасада  |  май-сентябрь | м2 | 15 | П.1-4 |
|  | Ремонт цоколя | май -сентябрь | м 2 |  |  |
|  | Заделка продухов | сентябрь | шт | 5 | П.1-4  |
|  | Ремонт козырьков/смена козырьков/ | май -сентябрь | шт |  |  |
|  | Ремонт балконов | май -сентябрь | шт/м2 |  |   |
|  | Ремонт оконных рам | в течение года | м2 | - |  П.1-4 |
|  |  Смена остекления | в течение года | м2 | - | П. 1-4 |
|  | Ремонт дверей /окраска | в течение года | шт |  |   |
|  | Смена дверных блоков | в течение года | шт |  |   |
|  | Смена замков | в течение года | шт | 15 | П.1-4 |
|  | Ремонт люков выхода на кровлю | в течение года | шт | 5 | П.1-4 |
|  | Ремонт входных групп | май -сентябрь | шт |  |  |
|  | ЭЛЕКТРО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ |  |  |  |  |
|  | Ревизия ВРУ | 1раз в квартал | шт | 1 |  |
|  | Смена эл. лампочек | в течение года | шт | 60 | П.1-4 |
|  | Смена эл.патронов | в течение года | шт | 15 | П.1-4 |
|  | Смена выключателей | в течение года | шт | 10 | П.1-4 |
|  | Ревизия поэтажных эл. щитков | 1раз в месяц | шт | 50 | 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 |  |   |
|  | Ревизия вводной запорной арматуры |  в течение года | шт | 2 |  |
|  | Смена вентилей, пробков. кранов | в течение года | шт | 6 |  |
|  | Ревизия вентелей Х.В. | в течение года | шт | 15 |  |
|  | Смена трубопровода Х/В | в течение года | пм | 15 |  |
|  | Устранение течи трубопроводов х/в | в течение года | стык | по | необходимости |
|  | 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 | 20 |  |
|  | Смена задвижек | май -сентябрь | шт | 4 |  |
|  | Ревизия задвижек | май- сентябрь | шт | 16 |  |
|  | Смена пробковых кранов | май- сентябрь | шт | 10 |  |
|  | Ревизия пробковых кранов | май-сентябрь | шт | 45 |  |
|  | Изоляция трубопроводов | май-сентябрь | м.2 | 5 |  |
|  | Установка приб. отопления на л/клетке | май -сентябрь | шт |  |   |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системотопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных | май-сентябрь | м3 | 24242 | согласно графика |
|  | Устранение течи трубопроводов | в течение года | стык |  | по мере необходимости |
|  | Техническое обслуживание приборов учета  |  |  |  |  |
|  | СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ |  |  |  |  |
|  | Смена канализационных труб | в течение года | м.п | 10 | П.1-4  |
|  | Ремонт канализационных труб | в течение года | шт | 20 | П.1-4 |
|  | Откачка канализационных вод | в течение года | м3 |  | по мере необходимости |
|  | БЛАГОУСТРОЙСТВО |  |  |  |  |
|  | Завоз песчано-соляной смеси | сентябрь-ноябрь | м3 | 1,0 |   |
|  | Завоз песка в песочницы | май-ноябрь | м3 | 1,0 |   |
|  | **Ремонт отмостки за домом**  | июнь- август | м2 | 5 |   |
|  | Ремонт асфальтового покрытия | май-ноябрь | м2 |  |   |
|  | Ремонт детского и спортивного оборудования | май-ноябрь |  шт | 8 |  П.1-4 |
|  | Установка детского оборуд.,лавочек | май-ноябрь | шт |  |   |
|  | Установка ограждения | май-ноябрь | п.м. |  |   |
|  | Кронирование деревьев. обрезка куст. | май-ноябрь | шт | 10 |  |
|  | Очистка подвалов, чердаков, тех.этажей от мусора | в течение года | м3 | 4 |  П.1-4 |
|  | Очистка мусорокамер | ежедневно | шт | 4 | П.1-5 |
|  | Установка мусорозагрузочных клапанов | в течение года | шт |  |  |
|  | Установка бачков под мусор | в течение года | шт |  |  |
|  |  ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ |   |   |   |   |
|  | Герметизация ввода | не реже 1раза в 5 лет | м2 |  |  |
|  | Замена вводной запорной арматуры | в течение года | шт |  |  |
|  | Ревизия вводной запорной арматуры | в течение года | шт | 2 |  |
|  | Смена вентилей, пробковых кранов | в течение года | шт | 10 | П.1-4 |
|  | Смена трубопроводов ГВС | в течение года | шт | 10 | П.1-4 |
|  | Устранение течи трубопроводов ГВС | в течение года | стык | по  | необходимости |
|  | Техническое обслуживание приборов учета ГВС | в течение года | шт |  |  |
|  |  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- |
|  | ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ |   |   |   |   |
|  | Вывоз крупногабаритного мусора | еженедельно |  м3 | 12 | П.1-4  |
|  | Уборка мест общего пользования | по графику | м2 | **1863,63** |   |
|  | Уборка дворовой территории | ежедневно |  м2 | **5699** |   |
|  | Вывоз ТБО | ежедневно |  м3 | согл. |  договору |
|  | Дератизация | ежемесячно |  м2 | согл. | договору  |
|  | Осмотр и прочистка общедомовой канализации | еженедельно |  м |  100 |  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 | 300 | П.1-4 |
| 1. 84
 | Техническое обслуживание внуридомового газового оборудования | 1раз в год |  м | 150 |  П.1-4 |

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