|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **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 систем  отопления, 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.