



Выполнение плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД в периоде с 01.02.2024 по 31.01.2025 гг.

Системы/Элементы дома	Основные направления работы, мероприятия
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА	Содержание в нормативном состоянии мест общего пользования. Проведение санитарно-гигиенических мероприятий.
СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ	Содержание в нормативном состоянии прилегающей к МКД территории. Приведение к нормативному состоянию отмостки вокруг МКД и ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия. Аварийный ремонт отмостки, восстановление уклона между подъездами, аварийный ремонт заглубленной части фасада помещения № V. Замена кровельного материала над входной группы в помещение № V, установка водостоков. Плановый ремонт мусорной площадки (ежегодная реставрация и окрашивание). Покраска и ремонт элементов детской площадки и других элементов благоустройства, устранение замечаний ГУСТ. Высадка однолетних растений, уход за имеющимися зелеными насаждениями. Прополка, обрезка, покос газонов прилегающей территории. Ремонт опор ограждения, покраска ограждения и др. ограждающих элементов. Подключение видеонаблюдения по периметру МКД (6 камер), обслуживание имеющейся проводки видеонаблюдения, обслуживание контроллеров, вызывных панелей. Сборка/разборка стола и скамеек на площадке для отдыха. Установка декоративного ограждения на клумбах.
ЛИФТЫ	Техническое освидетельствование лифтов и проведение ремонтных работ на основании предписаний и рекомендаций контролирующих органов. Установка масляных фартуков, замена лампочек, замена стекол в грузовых лифтах, замена тросов в пассажирских лифтах, замена направляющих, роликов на дверях в пассажирских лифтах, ремонт платы, замена инкодера лебедки, пускателей, замена троса ограничителя скорости. Оформление страхового полиса обязательного страхования гражданской ответственности на лифты.
ПОДЪЕЗДЫ	Герметизация переходных лоджий по итогам акта весеннего осмотра. Локальный ремонт стен в местах отслаивания и шелушения поверхности. Ремонт сколов напольной плитки. Осмотр ливневой системы, замена и ремонт. Замена поврежденных участков потолка –амстронг. Утепление, шпаклевание и покраска стен в консьержных.
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ	Замена армированных стекол с наличием трещин. Частичный ремонт и окрашивание дверей на переходных лоджиях, обслуживание доводчиков на них, замена вышедших из строя доводчиков.
ВХОДНЫЕ ГРУППЫ	Ремонт входных групп нежилого помещения № I (плитка, порог, ступени).
ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ЗАПИРАЮЩИЕ УСТРОЙСТВА (ЦЗУ)	Плановое обслуживание и замена панели центрального запирающего устройства во 2м подъезде.
ФАСАДЫ	Точечный ремонт мест выщербления кирпичей и заделка трещин (по факту весеннего осмотра и заявок жителей). Ремонт прижимных планок эркерного остекления. Установка сорванных отливов.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ	Содержание в нормативном состоянии технического этажа, проведение санитарно-гигиенических мероприятий.
ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ	Содержание в нормативном состоянии подвала. Дератизация подвала. Герметизация в местах попадания влаги/грунтовых вод.
КРОВЛЯ	Ревизия и осмотр вентиляционных шахт, замена грибков, ремонт примыканий.
Система ОТОПЛЕНИЯ	Производство работ по ремонту и замене аварийных участков коммуникаций и радиаторов отопления в местах общего пользования. Ежегодная гидропневматическая промывка систем ЦО. Работа по подготовке МКД к отопительному сезону, замеры при запуске. Утепление труб. Ревизия и замена сгонов, кранов, задвижек. Проверка общедомовых приборов учета. Сварочные работы в ИТП.
Система ливневой КАНАЛИЗАЦИИ	Содержание в нормативном состоянии. Укрепление, замена участков по необходимости. Замена лежаков на 17х этажах.
Система КАНАЛИЗАЦИИ	Ревизия и ремонт аварийных участков. Ревизия, промывка, замена манжетных соединений, устройство контруклона систем водоотведения. Устранения засоров. Замена поврежденных участков системы канализации, в том числе внутриквартирные работы (замена труб между перекрытиями).
Системы горячего и холодного ВОДОСНАБЖЕНИЯ	Ревизия и ремонт аварийных участков. Замена в квартирах запорной арматуры. Замена в подвале МКД участков труб магистралей систем ГВС, ХВС (устранение свищей), замена запорной арматуры. Замена общедомового счетчика ХВС. Проверка вычислителя и общедомовых счетчиков.
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	Замена неработающих осветительных приборов на переходных лоджиях и пожарной лестнице. Осмотр, текущий ремонт и замена линий электропроводки рабочего и аварийного освещения. Замена лампочек на этажах. Установка светильников в офисной части технического помещения.
ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	Техническое обслуживание оборудования системы пожарной сигнализации и пожаротушения и противодымной вентиляции. Перемотка пожарных рукавов. Ревизия пожарных кранов и гидрантов.
ЭЛЕКТРОЩИТОВЫЕ	Плановые работы по техническому обслуживанию оборудования, ремонт вышедшего из строя оборудования и коммуникаций. Осмотр и замер сопротивления изоляции и контура заземления. ППР (планово-предупредительные работы) вводно-распределительных устройств (ВРУ), протяжка контактов. Замена пускателей в щитовых.
УПРАВЛЕНИЕ	Управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Заключение договоров на проведение работ со сторонними организациями (в том числе договоров страхования) для обеспечения содержания МКД в нормативном состоянии. Работа с неплательщиками.