

«Утверждаю»

Генеральный директор ООО «Экстех»

Д. Г. Петрова

План по текущему ремонту общего имущества на 2025 год

по адресу: ул. Западная, дом № 3

| Вид работы | Содержание выполняемых работ | Периодичность выполнения | Результат выполнения |
|---|--|--|--|
| Мероприятия по содержанию общего имущества | | | |
| 1. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период | Устранение засоров ливневой канализации, проверка состояния и крепления водосточных труб, колен, воронок, проверка состояния, расконсервирования и ремонт поливочной системы, проверка механизмов и открывающихся элементов окон, дверей в местах общего пользования, уборка мусора с чердаков и подвалов, укрепление номерных знаков. | 1 раз в год при подготовке к весенне-летнему периоду | Оформление акта весеннего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений |
| | Консервация системы центрального отопления (снятие или установка заглушек на задвижках вводов) | | |
| | Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков. Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции на чердаках, контроль за исправным состоянием швов и соединений металлических конструкций, стыков железобетонных конструкций и др. несущих и ограждающих конструкций, выявление возможных повреждений в результате атмосферных и др. воздействии. | | |
| 2. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период. | Утепление чердачных перекрытий (при наличии), трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, бойлеров (при наличии), ремонт чердачных перекрытий(при наличии), укрепление и ремонт парапетных ограждений, остекление, замена и закрытие чердачных слуховых окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках и в подвалах домов, ремонт утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния желобов и водостоков, ремонт и укрепление входных дверей, контроль состояния кровли и устройств по отводу атмосферных осадков и талых вод с крыши, очистка кровли от мусора и грязи. | 1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду | Оформление акта осеннего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений |
| | Регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления, сдача теплового узла и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону у РСО | | |
| | Заделка продухов в цоколях и вентиляции на чердаках зданий (при наличии) | | |
| 3. Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях | Подведение итогов по работам, выполненным при подготовке к осенне-зимнему периоду. | 1 раз в год (август-сентябрь) | Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных работ. |
| 4. Техническое обслуживание общего имущества дома | Техническое освидетельствование лифтов. | Январь-декабрь | Обеспечение исправного состояния общего имущества дома. |
| | Страхование лифтов | Май-июнь | |
| | Обслуживание и ремонт ВДГО и вентиляционной системы. | По графику специализированной организации | |
| 5. Аварийно-диспетчерское обслуживание | Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей, электроснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения и отопления) | Круглосуточно | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| Текущий ремонт инженерных сетей | | | |
| 1. Водоснабжение | Смена крана шарового муфтового d-15, 20, 25 -25 шт. Частичная замена /ремонт трубопроводов инженерных сетей - 40 м. | Январь-декабрь (по мере необходимости) | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |

| | | | |
|---|---|--|---|
| 2. Водоотведение | Частичная замена /ремонт инженерных сетей d 50, 100 – 1 0м., замена стойка – 25 м. | Январь-декабрь (по мере необходимости) | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| 3. Теплоснабжение | Смена крана шарового муфтового d-15, 20, 25 -22 шт., замена стоек отопления – 70 м. | Январь-декабрь (по мере необходимости) | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| | Ревизия/замена запорной арматуры - 2 шт. | Январь-декабрь (по мере необходимости) | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| 4. Общедомовые приборы учёта (ОДПУ) | Обслуживание (ремонт, поверка) ОДПУ, снятие показаний (при наличии ОДПУ) | Ежемесячно | Передача данных РСО |
| 5. Электроснабжение | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общего пользования – 20 шт., смена и ремонт розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.). | Январь-декабрь (по мере необходимости) | Обеспечение бесперебойной работы систем электроснабжения |
| 6. Газопровод | Антикоррозионная окраска, устранение посторонних предметов (кабелей), ремонт креплений | Май-август (по мере необходимости) | Защита от осадков, опознавательное окрашивание. |
| Текущий ремонт конструктивных элементов здания | | | |
| 1. Ремонт кровли | Локальные работы, направленные на устранение повреждений кровельного покрытия (в т. ч. по заявкам жителей). Установка/ремонт защитной сетки на оголовки вент. шахт. | Май-август (по мере необходимости) | Восстановление герметизации, устранение мест протечности |
| 2. Ремонт фасада, в т. ч. герметизация швов | Частичный ремонт кирпичной кладки, цоколя, герметизация швов ~ 50 м, ремонт ступеней- 4 шт. (5 кв. м.) | Май-август (по мере необходимости и заявкам от жителей) | Восстановление целостности фасада |
| 3. Ремонт отмостки | Устранение следующих дефектов: выкрашивание, осыпание, расслоение отмостки; образование поверхностных и глубоких трещин; отхождение от цоколя и образование щелей между плитами; просадка и вздутие отмостки; накопление грунта и появление растительности ~ 20 м ² | Май-август (по мере необходимости) | Восстановление целостности отмостки |
| 4. Ремонт мест общего пользования | Частично: штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков, кабин лифта, восстановление напольной плитки, элементов лестниц, удаление граффити – 5 м ² | Январь-декабрь (по мере необходимости) | Восстановление разрушенных материалов |
| | Ремонт дверей – 2 шт., окон (замена стёкол, фурнитуры, восстановление целостности дверных полотен, наличников) – 5 шт. | Январь-декабрь (по мере необходимости) | Восстановление/замена разрушенных материалов |
| Благоустройство | | | |
| 1. Придомовая территория | Уборка придомовой территории: | 5 дней в неделю | Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории |
| | В весенне-летний, осенний период. Покос газонов, промывка урн. Очистка металлических решёток и приямков. Прочистка ливневой канализации. Покраска и ремонт скамеек, бордюров, ограждений детской площадки, заполнение песочниц песком, ямочный ремонт дорожного полотна и др. | По мере необходимости | |
| | В зимний период. Очистка подходов от наледи и снега. Посыпка территории противогололедными материалами. Удаление снега и наледи с крыши и козырьков входных групп. | По мере необходимости | |

- Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома включённые в план могут меняться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объёмов финансирования и уровня оплаты населением по статье «содержание и ремонт», а также по решению общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.