

«Утверждаю»

Генеральный директор ООО «Экстех»

Д. Г. Петрова

**План по текущему ремонту общего имущества на 2025 год**

**по адресу: ул. Западная, дом № 9**

Вид работы	Содержание выполняемых работ	Периодичность выполнения	Результат выполнения
<b>Мероприятия по содержанию общего имущества</b>			
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. воздействия.		
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
<b>Текущий ремонт инженерных сетей</b>			
1. Водоснабжение	Смена крана шарового муфтового d-15, 20, 25 -8 шт.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Частичная замена /ремонт трубопроводов инженерных сетей – 5 м.		

<b>2. Водоотведение</b>	Частичная замена /ремонт инженерных сетей d 50, 100 - 10 м.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
<b>3. Теплоснабжение</b>	Смена крана шарового муфтового d-15, 20, 25 -15 шт. Частичная замена /ремонт инженерных сетей (стояки отопления) -140 м.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Ревизия/замена запорной арматуры (2 шт.) Смена крана шарового муфтового d-15, 20, 25 -10 шт.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
<b>4. Общедомовые приборы учёта (ОДПУ)</b>	Обслуживание (ремонт, поверка) ОДПУ, снятие показаний (при наличии ОДПУ)	Ежемесячно	Передача данных РСО
<b>5. Электроснабжение</b>	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общего пользования, смена и ремонт розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойной работы систем электроснабжения
<b>6. Газопровод</b>	Антикоррозионная окраска, устранение посторонних предметов (кабелей), ремонт креплений	Май-август (по мере необходимости)	Защита от осадков, опознавательное окрашивание.
<b>Текущий ремонт конструктивных элементов здания</b>			
<b>1. Ремонт кровли</b>	Локальные работы, направленные на устранение повреждённый 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
<b>2. Ремонт фасада, в т. ч. герметизация швов</b>	Частичный ремонт кирпичной кладки, цоколя, герметизация швов ~ 60 м., ремонт ступеней -30 кв.м.	Май-август (по мере необходимости)	Восстановление целостности фасада
<b>3. Ремонт отмостки</b>	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 – 7 м <sup>2</sup> .	Май-август (по мере необходимости)	Восстановление целостности отмостки
<b>4. Ремонт мест общего пользования</b>	Частично: штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков, кабин лифта, восстановление напольной плитки, элементов лестниц, удаление граффити – 15 м <sup>2</sup>	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Восстановление разрушенных материалов
	Ремонт дверей, окон (замена стёкол, фурнитуры), восстановление целостности дверных полотен, наличников) – 12 шт.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Восстановление/замена разрушенных материалов
<b>Благоустройство</b>			
<b>1. Придомовая территория</b>	Уборка придомовой территории:	5 дней в неделю	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
	<b>В весенне-летний, осенний период.</b> Покос газонов, промывка урн. Очистка металлических решёток и приемков. Прочистка ливневой канализации. Покраска и ремонт скамеек, бордюров, ограждений детской площадки, заполнение песочниц песком, ямочный ремонт дорожного полотна и др.	По мере необходимости	
	<b>В зимний период.</b> Очистка подходов путей от наледи и снега. Посыпка территории противогололедными материалами. Удаление снега и наледей 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.