



«Утверждаю»

Генеральный директор ООО «Экстех»

Д. Г. Петрова

**План по текущему ремонту общего имущества на 2025 год
по адресу: ул. Светлая, дом № 5**

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 из 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. Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах работы по раскрытию продухов, 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	Обслуживание и ремонт ВДГО и вентиляционной системы.	Январь-декабрь По графику специализированной организации	Обеспечение исправного состояния общего имущества дома.
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	Частичная замена /ремонт трубопроводов инженерных сетей- 10 м Ревизия/замена запорной арматуры (кран шаровой d-15, d-20, d-25, d-50) – 30 шт.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг

2. Водоотведение	Частичная замена /ремонт инженерных сетей d 50 - 10 м.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
3. Теплоснабжение	Частичная замена /ремонт инженерных сетей - 40 м. Ревизия/замена запорной арматуры (кран шаровой d-15, d-20, d-25, d-50) – 15 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, смена и ремонт розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.), частичная замена/восстановление электропроводки в подвале.	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		Май-август (по мере необходимости)	Осмотр фасада
3. Ремонт отмостки		Май-август (по мере необходимости)	Осмотр отмостки
4. Ремонт мест общего пользования	Частично: штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков, восстановление напольной плитки, элементов лестниц, замена почтовых ящиков – 1,2, 3, 4 под. – 500 м ²	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Восстановление разрушенных материалов
	Ремонт/замена тамбурных дверей - 4 шт.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Восстановление/замена разрушенных материалов
Благоустройство			
1. Придомовая территория	Уборка придомовой территории (в т. ч. детской площадки) а также:	5 дней в неделю	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
	В весенне-летний, осенний период. 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	
	В зимний период. Очистка подходов путей 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.