



«Утверждаю»

Генеральный директор ООО «Экстех»

Л. Г. Петрова

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

**по адресу: ул. Докторова, дом № 12-а**

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. воздействии.		
2. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.	Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, бойлеров (при наличии), ремонт чердачных перекрытий, 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, 32 – 8 шт. Частичная замена /ремонт трубопроводов инженерных сетей – 5 м.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг

2. Водоотведение	Частичная замена /ремонт инженерных сетей d 50, 110 - 5 м.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
3. Теплоснабжение, ГВС	Частичная замена /ремонт инженерных сетей (подвал) d 76-38 м.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Смена крана шарового муфтового d-15, 20, 25, 32 – 15 шт.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
4. Общедомовые приборы учёта (ОДПУ)	Обслуживание (ремонт, поверка) ОДПУ, снятие показаний	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.).	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойной работы систем электроснабжения
6. Газопровод	Антикоррозийная окраска, устранение посторонних предметов (кабелей), ремонт креплений	Май-август (по мере необходимости)	Защита от осадков, опознавательное окрашивание.
<b>Текущий ремонт конструктивных элементов здания</b>			
1. Ремонт кровли	Локальные работы, направленные на устранение повреждений кровельного покрытия (в т. ч. по заявкам жителей) – 30 кв.м. 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 – 10 кв. м	Май-август (по мере необходимости)	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 - 5 кв. м	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 кв. м.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Восстановление разрушенных материалов
	Ремонт дверей, окон (замена стёкол, фурнитуры, восстановление целостности дверных полотен, наличников)	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Восстановление/замена разрушенных материалов
<b>Благоустройство</b>			
1. Придомовая территория	Уборка придомовой территории, детской площадки ( в том числе покраска в весенне-летний период):	5 дней в неделю	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
	<b>В весенне-летний, осенний период.</b> Реконструкция контейнерной площадки (устройство навеса) 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, восстановление бордюров.	По мере необходимости	
	<b>В зимний период.</b> Очистка подходов путей от наледи и снега. Посыпка территории противогололедными материалами. Вывоз снега. 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.