

**План по текущему ремонту общего имущества на 2025 год
 по адресу: ул. Зелинского, дом № 2, 4**

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. 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.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему периоду	Оформление акта весеннего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений
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. Регулировка и испытание систем водоснабжения и отопления, подготовка к отопительному сезону Заделка продухов в цоколях и вентиляции на чердаках зданий (при наличии)	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	Оформление акта осеннего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений
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 внутридомовых газовых сетей 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. Установка обратного клапана фланцевого Ду 100 - 1 шт. Частичная замена /ремонт трубопроводов инженерных сетей – 10 м. Ревизия повысительной насосной станции ХВС	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
2. Водоотведение	Частичная замена /ремонт инженерных сетей d 50, 100 - 20 м.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
3. Теплоснабжение	Частичная замена /ремонт инженерных сетей - 20 м.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Ревизия/замена запорной арматуры - 75 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	Осмотр трубопровода, опор	Май-август (по мере необходимости)	Защита от осадков, опознавательное окрашивание.
Обслуживание и ремонт оборудования крышной котельной			
Обслуживание и ремонт оборудования крышной котельной	Текущий ремонт и обслуживание газопроводов крышной котельной. Наладка водно-химического режима котельной с составлением отчёта Текущий ремонт и обслуживание газового оборудования 4-х котлов DUOMAX № 700 Техническое обслуживание узла учёта газа	Согласно графика обслуживания специализированной организации	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Поверка манометров и сигнализаторов СО и СН Ремонт и наладка автоматики безопасности и регулирования 4-х котлов DUOMAX № 700 Химическая чистка пластинчатых теплообменников ГВС - 2 шт.	Январь-декабрь Согласно графика обслуживания специализированной организации	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Ревизия сетевых насосов Ду 150 - 2шт. Ревизия запорной арматуры Ду 25 установки умягчения сетевой воды - 3шт Установка обратного клапана фланцевого Ду 100 - 1 шт. Ревизия шкафа управления Замена гидробака – 500 л.	Май-август 1 раз в год	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
Текущий ремонт конструктивных элементов здания			
1. Ремонт кровли	Локальные работы, направленные на устранение повреждений кровельного покрытия (в т. ч. по заявкам жителей) – 50 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, крепление защитных листов опорных балок - 128 м., ремонт ступеней- 20 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 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 – 50 м ²	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Восстановление разрушенных материалов
	Ремонт дверей, окон (замена стёкол, фурнитуры, восстановление целостности дверных полотен, наличников) – 25 шт.	Январь-декабрь (по мере необходимости)	Восстановление/замена разрушенных материалов

Благоустройство			
I. 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.