

УТВЕРЖДАЮ  
 Генеральный директор  
 ООО "СЕРВИСУПРАВ"  
 Щербаков М.Б.  
 2024г



**План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:  
 г.п. Новоселье, ул. Большая Балтийская 10 корп. 1 на 2025г.**

№	Объекты выполнения работ	Виды работ	Сроки проведения работ	Объем работ
		Ремонт и замена дверных ручек	В течение года	по необходимости
		Ремонт и замена доводчиков на дверях	В течение года	по необходимости
		Восстановление плиточного покрытия в МОПах	В течение года	по необходимости
2	Центральное отопление	Консервация системы ЦО, расконсервация системы	до 30.08.2025	6 шт.
		Гидравлические испытания системы, проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов	до 30.08.2025	6 шт
		Обслуживание и ремонт насосного оборудования, электродвигателей	В течение года по необходимости	2 шт.
		Приобретение и замена манометров и термометров (в т.ч. поверка КИП), замена регулировочной арматуры	до 30.08.2025	30 шт.
		Подготовка к отопительному сезону (смена прокладок, уплотнение сгонов системы)	до 30.08.2025	12 шт.
		Промывка теплообменников с разборкой системы отопления и горячего водоснабжения	до 30.08.2025	12 шт.

		Приемка инспектором ЛЕМЭК промывки СО	до 30.08.2025	6 шт.
		Приемка инспектором ЛЕМЭК ИТП к новому отопительному сезону с подписанием акта	до 30.08.2025	6 шт.
		Проверка исправности и ремонт вентиляции ИТП, установка выключателей	В течение года	6 шт.
3	Система ГВС	Опрессовка и гидравлические испытания системы	до 30.08.2025	6 шт.
		Устройство сухого слива на тех этаже	В течение года	2 шт.
		Частичная замена запорной и регулировочной арматуры системы	В течение года по необходимости	6 шт.
4	Система ХВС, водоотведение			
		Замена отдельных участков трубопровода ВО	В течение года	по необходимости, м.п
		Профилактический осмотр и промывка системы водоотведения	В течение года	по необходимости
		Лабораторные исследования качества воды	В течение года по графику	8 шт.
		Расконсервация (консервация) поливочной системы	по графику	10 шт.
		Ремонт щитов управления насосных станций, электродвигателей и гидравлической части насосов	по графику по договору	1 шт.
5	Электроснабжение	Замена светильников, датчиков и светодиодных ламп в МОП.	В течение года	10 шт.
		Замена неисправных участков электрической сети здания до подключаемых приборов и устройств	В течение года	по необходимости

		Проверка и испытания диэлектрических средств защиты и инструментов для электротехнического персонала	по графику	Перчатки – 6 пары Галоши – 6 пары
		Обеспыливание и протяжка контактов оборудования этажных щитов по домам	В течение года	168 шт.
		Замена датчиков фотореле, блоков питания	В течение года по необходимости	20 шт.
		Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах	В течение года	204 шт.
6	Благоустройство	Ремонт спортивного, детского игрового оборудования на площадках	В течение года	по необходимости
		Установка полусфер на придомовой территории	В течение года	25 шт
		Обрезка кустов, выбраковка сухих насаждений, подсыпка плодородного грунта земли	05-10.2025	по необходимости
		Замена/закрепление крышек дренажных колодцев	05-10.2025	5 шт
		Осмотр и устранение дефектов по фасаду (восстановление клинкерной плитки)	05-10.2025	по необходимости
		Санитарная очистка придомовой территории от мусора, снега, наледи	В течение года	по необходимости
		Восстановление дорожной разметки	05-10.2025	25 м2
		Работа по санитарному содержанию помещений общего пользования.	В течение года по графику	по необходимости
		Восстановление газона с посевом газонной травы	05-08.2025	по необходимости
		Проведение субботника	В течение апреля	По графику



		Восстановление дорожной разметки и знаков	В течение года	по необходимости
7	Фасад	Осмотр и укрепление молниеотводов	05-10.2025	по необходимости
		Замена доводчиков входных групп	В течение года	по необходимости
		Осмотр фасада, козырьков над входными группами	до 31.05	по графику
		Осмотр и гидроизоляция приямков на отмостке	05-10.2025	по необходимости
		Помывка окон МОП	С 15.05 – 15.08.	1 раз в год
		Осмотр и герметизация стыков металлического парапета, промазка фальцев, поджатие гребней и фальцев	05-10.2025	по графику
		8	Кровля	Осмотр и ремонт водоприемных воронок внутреннего водостока
Проверка исправности и ремонт канализационных вытяжек	В течение года			по необходимости
Осмотр креплений молниеотводов на кровле	05-08.2025			по графику
Осмотр и устранение дефектов в местах примыканий кровельного покрытия к вертикальным плоскостям	05-08.2025			по графику
Проверка на кровле креплений дефлекторов	05-08.2025			по графику
Осмотр и укрепление парапета (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждения)	05-08.2025			по необходимости
Подметание кровли	весна-осень			по графику

		Осмотр фундамента и устранение протечек путем герметизации	В течение года по необходимости	по необходимости
9	Подвал	Очистка от ила и промывка дренажных приемков	В течение года по необходимости	6 шт.
		Профилактический ремонт дренажных насосов (замена при необходимости на новые)	В течение года по необходимости	2 шт.
		Осмотр и гидроизоляция приемков на отмостке, прочистка дренажной системы	В течение года по необходимости	21 шт.
		Открытие и закрытие подвальных продухов	05-10.2025	по графику
		Дератизация	В течение года	по графику
		Санитарная уборка подвала (в том числе технического этажа)	01-12.2025	по необходимости
		Восстановление зачеканки канализационных, ливневых труб	05-10.2025	по необходимости
10	АППЗ	Испытание противопожарного водопровода, тех. осмотр пожарных кранов.	В течение года по графику	336 шт.
		Проверка работы системы с звуковым оповещением населения	В течение года по графику	1 сист.
		Дистанционная проверка работы квартирных тепловых датчиков	В течение года	по графику
		Профосмотр и замена датчиков задымления МОП	В течение года по необходимости	10 шт.
		Перекатка пожарных рукавов.	В течение года по графику	336 шт.
		Плановый осмотр электродвигателей и отдельных узлов вентиляторов системы дымоудаления и	В течение года по графику	98 шт.

		вентиляции		
		Диагностика контроллеров и щитов автоматики системы дымоудаления и вентиляции	В течение года по графику	98 шт.
		Замена аккумуляторов (АКБ)	В течение года	по необходимости
11	Лифты	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	1 раз в год	28 шт.
		Плановый технический осмотр лифтового оборудования	В течение года по графику	28 шт.
		Страхование лифтов	1 раз в год	28 шт.
12	Вентиляция	Осмотр системы вентиляционных каналов	Весна, осень по графику	14 шт.
		Проверка креплений дефлекторов	Весна, осень по графику	14 шт.