

**ПЛАН**  
**мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества**  
**в многоквартирном доме № 15А по улице 250-летия Челябинска**  
**на 2023 год.**

Наименование работ, услуг	Периодичность выполнения	Тариф/руб. Сумма за год	
<b>1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения, несущих и не несущих конструкций МКД.</b>			
<b>1.1 Техническое обслуживание инженерных систем, несущих и не несущих конструкций МКД.</b>			
<b>1.1.1 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения</b>			
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния сети холодного водоснабжения	2 раза в год по графику	Тариф – 12,74 руб./кв.м. В месяц – 139 111,88 руб. В год – 1 669 342,58 руб.	
Проверка технического состояния сети и оборудования холодного водоснабжения (запорная арматура, контрольно-измерительные приборы, насосное оборудование, разводящие трубопроводы) в местах общего пользования.	1 раз в неделю		
Ремонт и (или) смена вышедшей из строя запорно-регулирующей арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопровода, устранение засоров. Смена аварийных участков трубопровода (до 1 метра)	Ежедневно в рабочие дни		
Контроль параметров давления холодной воды	Ежедневно в рабочие дни		
<b>1.1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем горячего водоснабжения</b>			
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния сети горячего водоснабжения	2 раза в год по графику		
Проверка технического состояния сети и оборудования горячего водоснабжения (запорная арматура, контрольно-измерительные приборы, насосное оборудование, разводящие трубопроводы) в местах общего пользования.	1 раз в неделю		
Ремонт и (или) смена вышедшей из строя запорно-регулирующей арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопровода. Смена аварийных участков трубопровода (до 1 метра)	Ежедневно в рабочие дни		
Контроль параметров давления горячего водоснабжения (давления, температура)	Ежедневно в рабочие дни		
<b>1.1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем центрального отопления</b>			
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния системы центрального отопления	2 раза в год по графику		
Проверка технического состояния системы центрального отопления разводящих трубопроводов, оборудования, приборов КИП, запорной арматуры в местах общего пользования.	1 раз в неделю		
Ремонт и (или) смена вышедшей из строя запорно-регулирующей арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопровода, мелкий ремонт изоляции. Ликвидация воздушных пробок в системе. Смена аварийных участков трубопровода (до 1 метра)	Ежедневно в рабочие дни		
Контроль параметров теплоносителя	Ежедневно в рабочие дни		
Подготовка к отопительному сезону (гидравлические испытания системы теплоснабжения на прочность и плотность, промывка и регулировка системы, ревизия запорно-регулирующей системы). Укомплектование поверенными КИП.	1 раз в год в летний период.		
<b>1.1.4 Работы, выполняемые для надлежащего содержания общедомовых приборов учета</b>			
Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	1 раз в месяц		
Снятие и учет показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц		
Устранение нарушений, выявленных при периодическом осмотре приборов учета коммунальных ресурсов не требующий снятия пломб, установленных ресурснабжающей организацией. Проверка работоспособности приборов учета, проведение анализа неисправностей в работе приборов учета при их выявлении.	1 раз в год		
Проведение поверки общедомовых приборов учета (в сроки, установленные в технической документации)	1 раз в межповерочный период		
<b>1.1.5 Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы электроснабжения</b>			
Осмотр силовых установок с проведением ревизии вводного распределительного устройства (протяжка контактов, замена сгоревших вставкодержателей, фазных шин, автоматов на освещение мест общего пользования, общедомового оборудования и помещений электрощитовых)	2 раз в год по графику		
Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования с проведением ревизии этажных щитков (протяжка контактов, восстановление изоляции, замена сжимов). Ревизия осветительной электросети мест общего пользования. Осмотр магистральных кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в осветительных коробках.	1 раз в год по графику		
Замена осветительной арматуры, ламп, проводов в системе освещения мест общего пользования. Замена автоматов, предохранителей в вводном распределительном устройстве. Обслуживание слаботочных отсеков этажных щитов.	1 раз в год по графику и по заявкам		
Осмотр и проверка соответствия смонтированной схемы электроустановки требованиям нормативно-технической документации.	По графику		
Проверка наличия сопротивления заземлений и заземляющих устройств	По графику		
Измерение сопротивления изоляции проводов, кабельных и других линий напряжением до 1кВ, предназначенных для передачи электроэнергии к распределительным устройствам, щиткам, шкафам и коммутационным аппаратам.	По графику		
<b>1.1.6 Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоотведения</b>			
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния системы водоотведения	2 раза в год по графику		
Проверка технического состояния системы водоотведения (исправности систем канализации, канализационных вытяжек) в местах общего пользования.	1 раз в неделю		
Ремонт (подчеканка раструбов, установка банджа на свищи, пробоины, трещины трубы КНЗ). Устранение участков засоров участка системы. Устранение просядок, прогибов и контруклонов,	По необходимости		



нарушения крепления трубы КНЗ. Восстановление крышек прочисток и ревизий. Частичная замена разрушенных фасонных частей.		
Прочистка канализационных стояков по квартирам	1 раз в год по графику и по заявкам	
<b>1.1.7 Работы, выполняемые в зданиях с подвальными помещениями</b>		
Проверка устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях (проверка температурно- влажностного режима, состояния помещений, входов в подвал и прямиков, запорных устройств и дверей подвальных помещений)	1 раз в неделю	
Закрытие, утепление продухов	В зимний период	
<b>1.1.8 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>		
Осмотр территории вокруг здания и фундамента. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания. Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотлива фундамента	2 раза в год по графику	
Ремонт бетонным раствором отмостки местами площадью до 2*2 м.	По необходимости	
<b>1.1.9 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</b>		
Осмотр технического состояния стен с выявлением признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, повреждений в кладке, выветривания, нарушения связи между отдельными конструкциями	2 раза в год по графику	
Систематическое наблюдение при обнаружении трещин, вызвавших повреждения кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание с помощью маяков.	При обнаружении трещин	
Предупреждение развития деформаций	По необходимости	
<b>1.1.10 Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш</b>		
Осмотр всех элементов кровель, с выявлением деформации и повреждений в кровельных несущих конструкций и иных конструктивных элементов и оборудования кровли.	2 раза в год по графику	
Уборка кровель от посторонних предметов и мусора	2 раза в год по графику	
Очистка кровли, проектных козырьков от скопления снега, наледи и сосулек	По необходимости	
Устранение пробоин, трещин в кровли, неплотности соединений и целостности отдельных элементов покрытия, разрывов кровельного покрытия. Устранение протечек кровли	По необходимости	
<b>1.1.11 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ливнеотстоков</b>		
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния системы ливнеотстоков, при необходимости прочистка	2 раза в год по графику	
Подчеканка раструбов, устранение свищей, пробоин внутренних водостоков, укрепление, восстановление герметичности, устранение деформаций желобов, воронок и восточных труб, ремонт (восстановление) ливневых решеток и водоприемных воронок	По необходимости	
<b>1.1.12 Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц и входных групп</b>		
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния лестниц с выявлением деформаций и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений	2 раза в год по графику	
При выявлении нарушений и повреждений – проведение восстановительных работ (замена участков поручней, металлический ограждений, сварочные работы, заделка выбоин, трещин, сколов, частичная окраска	По необходимости	
<b>1.1.13 Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов</b>		
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния стен фасадов с выявлением нарушений отделки и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений лоджий, балконов	2 раза в год по графику	
При выявлении повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ (восстановление гидроизоляционного и бетонного слоя балконных плит, укрепление ограждений, восстановление защитного слоя фасада в местах протечек)	По необходимости	
<b>1.1.14 Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки, дверных и оконных заполнений</b>		
Осмотр технического состояния внутренней отделки стен, целостности дверных и оконных заполнений	2 раза в год по графику	
При выявлении повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ (восстановление закрытия и ремонт электромонтажных ниш, восстановление штукатурного и окрасочного слоя стен отдельными местами, остекление мест общего пользования, установка пружин и доводчиков)	По необходимости	
<b>1.1.15 Работы, выполняемые для содержания детских площадок</b>		
Ремонт и покраска имеющихся малых форм	1 раз в год по графику	
Завоз песка в песочницы, при их наличии	1 раз в год по графику	
<b>1.1.16 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции</b>		
Осмотр (весенний, осенний), проверка исправности систем вентиляции	2 раза в год по графику	
Осмотр, проверка технического состояния систем вентиляции (в том числе по квартирам), при необходимости прочистка вентиляции	2 раза в год по графику	
<b>1.1.17 Работы при ремонтно-аварийном и диспетчерском обслуживании</b>		
Аварийно-диспетчерское обслуживание централизованной диспетчерской службой (прием заявок о населения и городских служб, прием сообщений). Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем (водоснабжения, водоотведения, центрального отопления, электроснабжения)	Круглосуточно	
<b>1.1.18 Ремонт конструктивных элементов здания, инженерных систем</b>		
Проведение мероприятий по устранению повреждений и неисправностей путем замены (ремонта) конструктивных элементов, замены (ремонта) инженерного оборудования, благоустройства.	По необходимости	
<b>2. Работы, по обработке мест общего пользования.</b>		5000,00 руб./мес.
<b>2.1 Дератизация, дезинсекция</b>		
Обработка закрытых помещений мест общего пользования	По необходимости, по заявкам	
<b>3. Работы, по содержанию общего имущества</b>		



<b>3.1 Уборка мест общего пользования</b>		Тариф – 1,23 руб./кв.м. В месяц – 13 430,73 руб. В год – 161 168,76 руб.
<b>3.1.1 Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестничных клеток</b>		
Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, перилл, обметание пыли с потолков и стен	По графику	
Подметание лестничных площадок, маршей с предварительным увлажнением	По графику	
Мытье лестничных площадок, маршей с моющим средством	По графику	
Мытье окон (легкодоступные стекла, оконные переплеты)	1 раз в год	
<b>3.1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания придомовой территории в летний период</b>		Тариф – 2,57 руб./кв.м. В месяц – 28062,60 руб. В год – 336751,20 руб.
Подметание придомовой территории (внутриквартальных дорог, тротуаров, ступеней, площадок перед входом в подъезд). Очистка урн от мусора.	Ежедневно в рабочие дни	
Уборка газонов и детских площадок	2 раза в неделю	
Сезонное выкашивание газонов	2 раза в сезон	
<b>3.1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания придомовой территории в зимний период</b>		
Очистка ступеней и площадок перед входом в подъезд от наледи и снега. Очистка урн от мусора.	Ежедневно в рабочие дни	
Посыпка противогололедными материалами (ступени, площадки перед входом в подъезд, тротуары, при отсутствии тротуаров 1 м от края проезжей части)	По необходимости	
Сдвигание снега с внутриквартальных дорог с привлечением техники	По необходимости	
<b>4. Обслуживанию лифтового оборудования</b>		Тариф – 5,55 руб./кв.м. В месяц – 60 602,12 руб. В год – 727 225,38 руб.
<b>4.1 Работы, выполняемые для надлежащего содержания лифтового оборудования</b>		
Проведение мероприятий по страхованию лифтового оборудования	1 раз в год	
Периодическое-техническое освидетельствование лифтового оборудования.	1 раз в год	
Проверка всех устройств безопасности. При выявлении и неисправности регулировка или незамедлительный ремонт	По необходимости	
<b>5. Услуга управления</b>		Тариф – 4,53 руб./кв.м. В месяц – 49 464,43 руб. В год – 593 573,15 руб.
<b>5.1 Работы, выполняемые по услуги управления (17%)</b>		
Сбор, обновление и хранение информации, прием, хранение и передача технической документации на МКД, паспортный стол и т.д.	Ежедневно	

Согласовано:

Генеральный директор ООО "Феникс"



С.В. Метелев

Утверждено:

Председатель совета МКД

Ю. Н. Богомолова