

ПЛАН РАБОТ ООО УК «ЗАБУГОРЬЕ» НА 2023-2024 ГОДА ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, П. БУГРЫ, УЛ. НИЖНЯЯ, Д. 9 С УКАЗАНИЕМ ПЕРИОДИЧНОСТИ И СРОКОВ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ТАКИХ РАБОТ И СВЕДЕНИЯМИ ОБ ИХ ВЫПОЛНЕНИИ

Перечень и состав работ	Периодичность	Объём	Профессия проводящего оказание услуг (выполнения работ)	Сведения о выполнении
Содержание и текущий ремонт инженерных сетей, технических устройств и технических помещений МКД				
Плановые и частичные осмотры инженерных сетей, технических устройств и помещений здания	Ежедневно		Управляющий	
Содержание сетей отопления, электрических сетей, сетей холодного и горячего водоснабжения, в целях коммуникаций в целях бесперебойного и безаварийного обеспечения граждан электроэнергией, горячей и холодной водой, отоплением	Постоянно		Инженер Управляющий	
Система отопления	Отопительный сезон		Инженер	
-смена арматуры: задвижек 100 мм	1 раз в год 15 мая – 15 августа	4 шт	Слесарь-сантехник	
-установка фланцевых соединений 100 мм	1 раз в год 15 мая – 15 августа	4 шт	Слесарь-сантехник	

-смена арматуры: вентиля и клапанов обратных 20 мм	15 мая – 15 августа	30 шт	Слесарь-сантехник	
-установка манометров с трёхходовым краном	15 мая – 15 августа	4 шт	Слесарь-сантехник	
- Промывка и опрессовка систем центрального отопления	1 раз в год 16 – 20 августа		Слесарь-сантехник	
- консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год 15 – 30 мая 15 – 30 октября		Слесарь-сантехник	
- Профилактический ремонт трубопроводов	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- регулировка и набивка сальников	15 мая – 15 августа	16 шт	Слесарь-сантехник	
- уплотнение сгонов	15 мая – 15 августа	16 шт	Слесарь-сантехник	
- очистка от накипи запорной арматуры	15 мая – 15 августа	16 шт	Слесарь-сантехник	
- отключение радиаторов при их течи	По мере необходимости	20 шт	Слесарь-сантехник	
- очистка грязевиков воздухозаборников, вантузов	По мере необходимости	12 шт	Слесарь-сантехник	
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости	60 шт	Слесарь-сантехник	

- утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	По мере выявления		Слесарь-сантехник	
Установка и замена прибора учёта	По истечению межповерочного интервала		Слесарь-сантехник	
-снятие показаний с общедомового прибора учёта горячей воды	Ежемесячно 23 – 25 числа		Слесарь-сантехник	
Холодное водоснабжение				
-замена труб стояков	Май - июль	120 м	Слесарь-сантехник	
-смена арматуры вентелей и клапанов обратных 25 мм	1 раз в год Май - июль	30 шт	Слесарь-сантехник	
- смена арматуры: вентилей и клапанов обратных 32мм	Май - июль	24 шт	Слесарь-сантехник	
- смена арматуры вентилей чугунных 15мм	1 раз в год Май - июль	24 шт	Слесарь-сантехник	
-смена задвижки чугунной d 80 мм	1 раз в год Май - июль	1 шт	Слесарь-сантехник	
-снятие показаний с общедомового прибора учёта холодной воды	Ежемесячно 23 – 25 числа		Контролёр	
Установка и замена прибора учёта	По истечению межповерочного интервала		Слесарь-сантехник	

Горячее водоснабжение				
-замена труб стояков	1 раз в год Май - июль	60 м	Слесарь-сантехник	
-смена вентилей латунных 25 мм	1 раз в год 15 мая – 1 августа	14 шт	Слесарь-сантехник	
- смена арматуры вентилей чугунных 15мм	1 раз в год 15 мая – 1 августа	15 шт	Слесарь-сантехник	
-снятие показаний с общедомового прибора учёта горячей воды	Ежемесячно 28 – 31 числа		Слесарь-сантехник	
- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов,	По мере необходимости	40 шт	Слесарь-сантехник	
- уплотнение сгонов	По мере необходимости	20 шт	Слесарь-сантехник	
- прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	По мере необходимости	5 шт	Слесарь-сантехник	
- утепление трубопроводов	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- прочистка дренажных систем	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	

-проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в неделю		Слесарь-сантехник	
- прочистка канализационных стояков от жировых отложений	По мере необходимости	20 шт	Слесарь-сантехник	
-прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев	2 раза в квартал	3 шт	Слесарь-сантехник	
- прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- устранение течи санитарно-технических приборов	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
Установка и замена прибора учёта	По истечению межповерочного интервала		Слесарь-сантехник	
Канализация				
-смена внутренних трубопроводов 50 мм	1 мая – 20 августа	75 м	Слесарь-сантехник	
-смена внутренних трубопроводов 100 мм	1 раз в год 1 мая – 20 августа	145 м	Слесарь-сантехник	
- подчеканка раструбов канализационных труб	1 раз в год 1 мая – 20 августа	27 шт	Слесарь-сантехник	
Система электроснабжения				
Мелкий ремонт электропроводки в подъездах и коридорах	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	92 м. п.	Электромонтёр	

Ремонт выключателей в подъездах и коридорах	1 февраля – 1 апреля	26 шт	Электромонтёр	
Замена перегоревших ламп накаливания	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	70 шт	Электромонтёр	
Замена светильников на энергосберегающие лампы на чердаке и в подъездах	1 раз в год Май- август	48 шт	Электромонтёр	
Замена светильников, плафонов	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	10 шт	Электромонтёр	
Замена предохранителей	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	11 шт	Электромонтёр	
Навеска замков на поэтажные эл. щиты в подъездах коридорах дома	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	46 шт	Электромонтёр	
Замена настенного и потолочного патрона	По мере необходимости	22 шт	Электромонтёр	
Замена реле (указательных сигнальных устройств)	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	15 шт	Электромонтёр	
-укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере необходимости	7 шт	Электромонтёр	
- прочистка клемм и соединений в групповых щитках и	По мере необходимости	5 шт	Электромонтёр	

распределительных шкафах				
- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	По мере необходимости	10 шт	Электромонтёр	
- снятие показаний с общедомового прибора учёта	Ежемесячно 23 – 25 числа		Электромонтёр	
- проверка заземления электрокабелей	1 раз в квартал 27 – 31 января 21 – 23 марта 13 – 15 июня 24 – 26 сентября	1 шт	Электромонтёр	
- замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года		Электромонтёр	
- проверка заземления оборудования	Постоянно		Контролёр	
Установка и замена прибора учёта	По истечению межповерочного интервала		Электромонтёр	
Аварийное обслуживание	По мере возникновения аварийной ситуации			
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:				
-ремонт и замена сгонов на трубопроводе	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	

- установка бандажей на трубопроводе	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
-ликвидация засора канализации внутри строения	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- замена неисправных сифонов и небольших участков трубопровода (до 2 м.), связанная с устранением засора или течи	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
б) центральное отопление:				
-ремонт и замена аварийно-повреждённой запорной арматуры;	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
-ремонт и замена сгонов на трубопроводе	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- смена небольших участков трубопровода (до 2 метров)	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- выполнение сварочных работ при ремонте и замене участков трубопровода	По мере необходимости		Сварщик	
в) электроснабжение				
-замена (восстановление)	Не более 2 ч		Электромонтёр	

неисправных участков электрической сети				
-замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	Не более 3 ч		Электромонтёр	
-ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей.	Не более 3 ч		Электромонтёр	
- замена плавких вставок в электрощитах	Не более 3 ч		Электромонтёр	
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий				
-отрывка траншей	По мере необходимости			
- откачка воды из подвала	По мере необходимости			
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключённых участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
Содержание и текущий ремонт				

конструктивных элементов МКД				
Плановые и частичные осмотры элементов и помещений здания	2 раза в год 16 – 17 апреля 4 – 8 октября		Инженер	
Содержание и текущий ремонт отдельных элементов зданий				
Фундаменты				
Заделка и герметизация швов и стыков фундамента	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	643,6 м. п	плотник - разнорабочий	
Ремонт бетонной отмостки	1 августа – 1 сентября	20 м. кв	плотник - разнорабочий	
Вход в подвал (сделать ступеньки)+ облицовка стнены	1 раз в год Май-август	2 м.	плотник - разнорабочий	
Подъем, замазка и заделка отмосток	1 раз в год Май-август	20 м.	плотник - разнорабочий	
Прозмазка горизонтальных и вертикальных стыков	1 раз в год Май-август	80 м.	плотник - разнорабочий	
Замазка и заделка прямков	1 раз в год Май-август	6 шт.	плотник - разнорабочий	
Внутренняя отделка				
Водоэмульсионная окраска ранее	1 раз в год	84 м. кв	Штукатур-маляр	

окрашенных поверхностей стен	10 -20 мая			
Водоэмульсионная окраска ранее окрашенных поверхностей потолков	1 раз в год 10 -20 мая	30 м. кв	Штукатур-маляр	
Масляная окраска ранее окрашенных поверхностей дверей	1 раз в год 10 -20 мая	17 м. кв	Штукатур-маляр	
Стены и фасады:				
- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	По мере необходимости		плотник - разнорабочий	
- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, указателей и других элементов визуальной информации	По мере необходимости		плотник - разнорабочий	
- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости		плотник - разнорабочий	
Крыши, водосточные системы				
Ремонт кирпичной кладки шахт вентканалов	1 раз в год 1 – 15 мая	12 кв. м	плотник - разнорабочий	
Уборка крыши и чердаков	2 раза в год		Уборщик	
Ремонт штукатурки вытяжных шахт	1 раз в год 1 – 15 мая	12 кв. м	плотник - разнорабочий	
- прочистка внутреннего водостока	Ежеквартально в тёплый период		Слесарь-сантехник	

из полиэтиленовых труб	времени года 1 – 15 мая			
Замена уплотнителей на дверях с выходом на крышу	1 раз в год	9 шт	плотник - разнорабочий	
Укрепление защитной решетки водоприемной воронки	По мере необходимости	5 шт	Слесарь-сантехник	
- укрепление рядовых звеньев, водоприёмных воронок, колен и отмена наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	По мере необходимости	10 шт	Слесарь-сантехник	
-проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год 1 августа – 1 сентября		плотник - разнорабочий	
Вентиляция				
-прочистка вентиляционных каналов	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	540 м. п	Слесарь-сантехник	
оконные и дверные заполнения				
Смена оконных и дверных петель	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	По мере необходимости	плотник - разнорабочий	
Смена оконной ручки	1 раз в месяц	10 шт.		

Смена дверной ручки	Смена дверной и оконной ручки		плотник - разнорабочий	
-установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стёкол в дверных и оконных заполнениях	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	По мере необходимости	плотник - разнорабочий	
- Проверка подвальных и чердачных дверей, металлических решёток и лазов на замки	ежедневно	16шт	плотник - разнорабочий	
Лестницы и крыльца				
Ремонт железобетонных лестничных площадок	1 мая-1 июня	30 мест	плотник - разнорабочий	
Заделка выбоин на крыльце у входа в подъезд	1 раз в год 1 мая-1 июня	3.2 кв. м	плотник - разнорабочий	
Смена отдельных частей поручней лестниц	1 мая-1 июня	10 заделок	плотник - разнорабочий	
Полы				
Ремонт бетонных полов в отдельных местах	1 апреля – 1 августа	10 кв. м.	плотник - разнорабочий	
Заделка технологических отверстий и частичная подкраска, мелкий ремонт	1 раз в год 1мая – 1сентября	8 кв.м.	плотник - разнорабочий	
Пожарная безопасность				

-осмотр на предмет загромождения коридоров и лестничных клеток	ежедневный		инженер	
-развешивание предупреждающих вывесок	По мере необходимости		разнорабочий	
Внешнее благоустройство				
Покраска скамеек у подъезда	1 раз в год 1 апреля - 1 августа	3.2 м. кв	дворник	
Ремонт дорог асфальтовых	1 раз в год 1 апреля - 1 августа	4 м. кв	дворник	
- закрытие и раскрытие продухов	14 – 18 мая 17 – 19 октября	2.1 кв. м	плотник - разнорабочий	
- установка урн	По мере необходимости		плотник - разнорабочий	
- окраска урн	1 раз в год 2 – 3 июля	0.95 м. кв	плотник - разнорабочий, дворник	
- окраска решётчатых ограждений, ворот, оград	1 раз в 3 года		плотник - разнорабочий	
- погрузка и разгрузка травы, листьев, веток	По мере необходимости		плотник - разнорабочий, дворник	

- стрижка газонов в летний период	3 раза за лето 4 – 6 июня 4 – 6 июля 6 – 8 августа	88.5 м. кв	дворник	
Установка видеонаблюдения и продолжение работ по ограждению газонов	По мере финансовой возможности			
Оформление акта весенне-осеннего осмотра и получение в Администрации БСП паспорта готовности (справки) о готовности жилого фонда ЖК «Забугорье» в отопительный сезон 2023-2024г.г.	До 15 сентября		Управляющий	
Управление	постоянно			

Согласовано:

УТВЕРЖДАЮ: Директор ООО УК «Забугорье» _____ КУРБАТОВА Т.В.