

ООО "ПЛЮС"
г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1

План* работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. 2025г

№ п/п	Наименование работ	
	ХВС СОИ	
	ГВС СОИ	
	Электроэнергия на содержание сои	
1	Работы аварийно-диспетчерской службы	круглоосуточно
1.1	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	
	кровля -протечки в отдельных местах кровли –установка азраторов , гидроизоляция примыкания к вент коробам (при необходимости), установка отлива.восстановление системы организованного водоотвода - водосточных труб, воронок, колен,лотков	
1.2	Стены наружные	
	Замена фасадной плитки / с ограждением опасной зоны	
1.3	дверные заполнения	
	Замена ремонт дверных полотен,восстановление откосов	
1.4	Стены- демонтаж отслоившейся штукатурки, штукатурки верхней части	
1.5	Оконные заполнения-ремонт	
1.6	Сантехническое оборудование	
1.7	Устранение аварий на водомерном узле, устранение подпора , протечки в перекрытиях	
	электрооборудование	
1.8	Устранение неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников Устранение неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий Устранение неисправности электрической проводки оборудования Устранение неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	
1.9	Лифт	
	Устранение неисправности лифта	
2	Работы по содержанию и ремонту систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) Проверка основного и резервного источников питания. Контроль технических средств автоматики в дежурном режиме и режиме диагностики. Проверка работоспособности пожарных извещателей,регламентные работы. Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе дымоудаления.	
3	Работы по ремонту и обслуживанию электротехнического оборудования	По мере необходимости
	Осмотр и проверка исправности электротехнических устройств Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в моп Восстановление заземления оболочки электро-кабеля, замеры сопротивления изоляции сети Устранение мелких неисправностей электропроводки Смена перегоревших лампочек, замена вышедших из строя светильников Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии замена приборов учета ГРЩ , ремонт этажных щитков Поверка приборов учета электрической энергии. Электротехнические и слаботочные устройства Замена неисправных участков электрической сети здания Настройка фото-выключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещения здания Восстановление цепей заземления. Замена вышедших из строя датчиков проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации Снятие показаний ипу, одпу и передача в рсо Замена ламп и плафонов наружного освещения. восстановление плафонов придомового освещения, кабеля. замена опоры освещения, Замена автомата,замена ламп освещения в кабинах лифта, шатхах лифта,замена светильников на кв пл, лифтовых площадках	
4	ремонт и обслуживание сантехнического оборудования	По мере необходимости
	<i>Центральное отопление</i> Промывка систем водопровода и канализации. Гидравлическое испытание и промывка системы Промывка отопительных приборов по стояку (и в целом системы отопления) со сдачей анализов Регулировка и наладка системы отопления	

	<p>поверка приборов итп , замена термометров замена отопительного прибора моп, замена кранов, ремонт итп ,замена запорной арматуры <i>Водопровод, канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)</i></p> <p>Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров Устранение засоров лежачих и общих канализационных стояков</p> <p>Устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления и горячего водоснабжения</p> <p>Регулировка кранов Набивка сальников Мелкий ремонт теплоизоляции Укрепление трубопроводов Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек Очистка от накипи запорной арматуры Проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка.Замена люков ливневой канализации , устранение подпора -(с последующей дезинфекцией) , устранение аварийны ситуаций- в квартирах, замена редукторов давления , ремонт водомерного узла замена трубопроводов – отопление,, замена горизонтальных трубопроводов/ канализация, восстановление теплоизоляции трубопроводов, защита ливн канализации на кровле,</p> <p>Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерными системами жилого дома <i>Эксплуатация приборов учета Тепловой энергии</i></p> <p>Ремонт неисправных приборов учета и регулирования поверка коллективных приборов учета Эксплуатация приборов учета холодной воды .поверка приборов в итп ,замена термометров замена отопительного прибора моп, ремонт итп, замена запорной арматуры Ремонт и поверка,замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения</p>	
5	Текущий ремонт общего имущества мкд конструктивных элементов зданий	
	<p><i>Фундаменты и стены</i> Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей Восстановление отдельных элементов гидроизоляционных участков стен подвальных помещений устройство приямков,входов в подвальное помещение</p> <p>Замена отдельных участков отмостков по периметру зданий Устранение сырости, продуваемости</p> <p>Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств</p> <p>Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях</p> <p><i>Перекрытия</i> Заделка швов,выбоин в стыках сборных железобетонных перекрытий</p> <p><i>Крыша</i> работы по устранению неисправностей –гидроизоляция узловпримыкания к конструкциям покрытия парапетов, гидроизоляция узловпримыкания проходов через кровлю, стояков , восстановление колпаков над трубами, установка аэраторов, ремонт выходов на крышу Уборка крыши, чердаков , удаление с кровли наледи, сосулек, ремонт кровли, ремонт фасада, Укрепление и замена водосточных труб-план</p> <p><i>Оконные и дверные заполнения</i> Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных /план</p> <p>Постановка доводчиков, пружин, упоров -план. остекление оконных и дверных проемов, ремонт дверных проемов, замена дверей-на балконах-24 шт, входная группа-4 шт, <i>Лестницы, балконы (общие), крыльца</i> Восстановление стяжки балконных плит Гидроизоляция примыканий балконных плит Частичная замена балконных ограждений 2 этаж, гидроизоляция порогов- 4 шт, <i>Полы</i> Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы. Внутренняя отделка Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами/план Демонтаж нависающей штукатурки-при возникновении, восстановление штукатурки стен /план Восстановление облицовки стен керамической плиткой отдельными местами</p> <p>Штукатурно-малярные работы отд. местами-квартирные, лифтовые площадки/ лестницы/ план <i>Наружная отделка</i> Восстановление плиточной облицовки фасада-замена керамогранита снятие с фасада угрожающих падением облицовочных плиток-альпинисты окраска дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб/план Восстановление домовых знаков и наименования улицы</p> <p><i>Прочие работы</i> <i>Осмотр и проверка исправности вентиляционных каналов и шахт</i> Ремонт и прочистка дымовентиляционных каналов Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналов и их прочистка</p>	<p>май-август</p> <p>май-август</p> <p>май-август</p>

	<p><i>Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i></p> <p>Ремонт оборудования детских и спортивных площадок/ежегодно/план май-август</p> <p>Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков</p> <p>Ремонт просевших отмостков, тротуаров, пешеходных дорожек/план</p> <p>Замена разбитых стекол окон . Ремонт и утепление трубопроводов в подвальных помещениях</p> <p>Ремонт и утепление входных дверей Утепление и ремонт парапетных ограждений</p>	
6	<p>Работы по содержанию и обслуживанию лестничных клеток</p> <p>Мытье лестничных маршей и межквартирных площадок 1 го этажа; мытье полов, стен ,дверей лифта , с моющим средством -5 раз в неделю</p> <p>Мытье дверей (входная группа) с моющим, дезинфицирующим средством</p> <p>Подметание лестничных маршей и межквартирных площадок с 1 этажа по последний этаж включительно -1 раз в неделю</p> <p>Мытье лестничных маршей и межквартирных площадок с 1 этажа по последний этаж включительно, с моющим, дезинфицирующим средством 1 раз в неделю</p> <p>Мытье окон –май.</p> <p>Влажная уборка элементов лестничных клеток (дверей, окрашенных масляной краской стен, подоконников, оконных ограждений, чердачных лестниц, перил, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков, и др.) Уборка подвалов Дератизация. Дезинсекция</p>	5 раз в неделю
7	<p>Работы по содержанию и ремонту лифтов</p> <p>Контроль технического состояния, поддержания работоспособности и исправности оборудования, наладка и регулировка.ТО .Страхование лифтов . Проведение электроизмерительных работ Аварийное обслуживание лифтов +7 9219861846,+7 911 180 95 66</p> <p>Ремонт, замена механического и электрооборудования</p> <p>регламентные работы.замена, ремонт, обслуживание ,то, диспетчерская связь</p>	По мере необходимости
8	<p>Работы по управлению многоквартирным домом</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации и документов об общем имуществе, работа с заявками собственников, с обращениями предприятий и организаций ,планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества, организация и осуществление расчётов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества мкд, в том числе начисление обязательных платежей и взносов, оформление платёжных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД, ведение кадрового учета, оплата налогов,ведение бухгалтерского учета,работа с задолженностью, ведение паспортного учета, ведение реестра собственников помещений, внесение информации в систему гис жжх и в иные информационные системы.</p>	
9	<p>Работы по содержанию и обслуживанию земельного участка</p> <p><i>Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года</i></p> <p>очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя,сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см,проезая часть убирается механизированным способом,посыпка территории противогололедными материалами</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда; ежедневная очистка от мусора урн, уборка контейнерных площадок после вывоза тбо, при отсутствии вывоза регоператором -оптимальное складирование мусора, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд</p> <p><i>работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</i></p> <p>подметание и уборка придомовой территории; ремонт асфальтированного покрытия придомовой территории очистка от мусора урн, уборка и выкашивание газонов; подрезка кустов, удаление поросли, прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка, уборка контейнерных площадок.</p> <p>Ремонт, покраска скамеек Ремонт, покраска элементов детской площадки, ограждения спортивной площадки, ремонт ступеней, покраска перил опорных стен, восстановление отлива.</p> <p>Частичная замена тротуарной плитки</p>	Апрель-август
*	<p><i>Корректировка плана после проведения весеннего осмотра</i></p>	

Генеральный директор
ООО «Плюс»



Жак М.А.