

Перечень основных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (МКД) по адресу г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 33а в 2023 году

Вид работы\услуги	Содержание работы\услуги	Сроки	Комментарии
<i>Текущий ремонт и капитальный ремонт</i>			
Водоснабжение	Капитальный ремонт трубопроводов водоснабжения (квартирные стояки) в 1-м и 2-м подъезде	Предельный срок работ – 01.12.2023	За счет средств для целей капремонта на основании ранее принятого решения на собрании собственников МКД
Теплопункт	Монтаж аварийного клапана на ЦО в ИТП	По окончанию отопительного сезона	
	Замена манометров, чистка теплообменников		
<i>Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания, МОП)</i>			
Ремонт фасада	Утепление, замена и восстановление теплоизоляционных слоев Восстановление штукатурного слоя и краски на фасаде на уровне 1-го этажа со стороны дворовой территории Замена и восстановление плиточного покрытия на нижней части фасада Покраска металлических дверей в технические помещения	До 01.10.2023 года	Точечно в квартирах 1-го подъезда на основании результатов тепловизионной съемки, проведенной в конце 2022 года. За счёт средств для целей капитального ремонта, при принятии соответствующего решения на собрании собственников МКД
Ремонт наружной отделки вентиляционных шахт на спортивной площадке, на спуске со спортивной площадки	Восстановление бетонных оснований, штукатурного слоя, покраска	II-IV квартал 2023 года	За счет средств для целей капремонта и целевого взноса при принятии соответствующего решения на собрании собственников
Ремонт мест общего пользования	Косметический ремонт лифтового холла 1-го этажа 2-го подъезда с заменой почтовых ящиков Косметический ремонт приквартирных холлов 3-го подъезда Замена дверей на выходах на пожарную лестницу в 3-м подъезде Косметический ремонт перехода в паркинг после затопления	II-IV квартал 2023 года	Косметический ремонт – за счет целевых взносов и при принятии решения на собрании членов ТСЖ. Замена дверей – за счет средств капремонта при принятии решения на собрании собственников
Восстановление лотков для водостоков	Гарантийные работы подрядчика на основании гарантийного письма		

Благоустройство, ремонтные работы на придомовой территории

Косметический ремонт металлического ограждения спортивной площадки	Покраска, восстановление оградительной сетки	II-III квартал 2023 года	
Косметический ремонт и замена МАФов на детской и спортивной площадке	Покраска скамеек, замена сиденья качели, замена баскетбольного щита, установка новых футбольных ворот, установка велопарковки	Срок работ – до 01.10.2023 года	
Ремонт плитки на дорожке к зоне беседки	Выравнивание и восстановление уровня	Срок работ – до 01.10.2023 года	
Приобретение и установка вазонов для кустарников во дворе	Деревянные вазоны по периметру бехатонного тротуара возле подъездов	Срок работ – до 01.10.2023 года	
Создание зоны отдыха в зоне, прилегающей к спортивной площадке слева	Создание газонного покрытия, установка деревянных скамеек-лежаков	Срок работ – до 01.10.2023 года	
Точечный ремонт асфальтового покрытия	Во дворе на дорожном покрытии	Срок работ – до 01.10.2023 года	

Текущий ремонт, техническое обслуживание иного имущества МКД

Техническое обслуживание ворот, калиток	Замена пружин, блоков питания, установка фотоэлементов на ворота паркинга	I квартал 2023 года	
Обслуживание домофонной системы	Аварийный ремонт и ремонт по заявкам, замена вызывных панелей, блоков питания, мониторов	В течение года	
Лифтовое оборудование	Замена подшипника, установка фотоэлементов	В течение года	Перенос из сметы на 2021 год, в связи с удорожанием
Техническое обслуживание системы пожарной безопасности	Плановая проверка кранов, пережатка пожарных рукавов, замена противопожарной шторы в паркинге и иные внеплановые ремонтные работы	В течение года	

Энергосберегающие мероприятия

Централизованная контрольная сверка показаний ИПУ	Централизованная сверка 2 раза в год для выявления неисправных ИПУ (э/энергии и отопления) и контрольной сверки показаний ИПУ для корректировки начислений	II-IV квартал 2023 года	
---	--	-------------------------	--

Плановые мероприятия по договорам (содержание и текущий ремонт общего имущества)

Вид работы/услуги	Содержание работы/услуги	Периодичность	Результат выполнения
Текущий осмотр общего имущества МКД, инженерных сетей	Обходы сантехником, электриком, плотником, инженером, промывка общедомового фильтра на водоснабжение	Еженедельно 2-3 раза в неделю, по Договору обслуживания с ООО «Сомато»	Обеспечение рабочего состояния инженерных систем, конструктивных элементов, общего имущества собственников. По

			результатам - отчеты о результатах обходов с перечнем выполненных работ в электронном виде
Сезонный осмотр общего имущества МКД	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	Весна: май Осень: октябрь По договору с ИП Устинов, ООО «Сомато»	Составление плана работ на год
Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, дренажной канализации, промывка системы отопления, чистка теплообменника, замена манометров, установка предохранительного клапана	Плановые работы по графику: в течение года По договору с ИП Устинов, ООО «Сомато»	Отчет о проведенных работах. Подписание с РСО Акта о готовности МКД к отопительному сезону
Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания	Постоянно. По Договору с ООО «Сомато», ИП Устинов, ООО Аргус, ООО «Лифтмонтаж», ИКЦ «УралЛифт», ООО «Ветераны пожарной охраны», ООО ЭЛС	Обеспечение исправного состояния общего имущества и инженерных систем

ТСЖ «Попова,33а»
03.04.2023 г.