

**Перечень основных работ по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома (МКД) по адресу г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 33а в 2022 году**

Вид работы/услуги	Содержание работы/услуги	Сроки	Комментарии
-------------------	--------------------------	-------	-------------

Текущий ремонт и капитальный ремонт

Водоснабжение	Капитальный ремонт трубопроводов водоснабжения (квартирные стояки), разведение стояков трубопровода в 1-м подъезде (Банк Зенит, 3-4 строительные). Установка балансировочных клапанов на все стояки ГВС Монтаж общедомового фильтра ХВС Диагностика циркуляции ГВС	Предельный срок работ – 01.11.2022	
Фильтры на ИПУ тепла и ГВС/ГВС	Централизованная чистка фильтров ИПУ	В течение года	
Водоотведение, ливневая и дренажная канализация	Монтаж водостоков Монтаж жёлоба на козырьке 1-го подъезда и козырька над калиткой со стороны пер. Медиков	Июль-август 2022	Не выполнено в 2021 году, в связи со значительным удорожанием материалов
Теплопункт	Монтаж аварийного клапана на ЦО в ИТП	По окончании отопительного сезона	
	Монтаж сепаратора на обратный трубопровод ЦО в ИТП		
	Монтаж аварийного клапана на ЦО в ИТП		
	Замена манометров, чистка теплообменников		

Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания, МОП)

Ремонт фасада	Утепление деформационных швов, стыков теплоизоляционных слоев Восстановление штукатурного слоя на месте точечных обрушений	В течение года	По результатам тепловизионной съемки, проведенной в декабре 2021 года. За счёт средств для целей капитального ремонта
Ремонт кровли	Точечное восстановление покрытия кровли в местах протечек	III квартал 2022 года	
Ремонт мест общего пользования	Косметический ремонт приквартирных холлов подъездов и лифтового холла 1-го этажа в 1-м подъезде	II-III квартал 2021 года	Не выполнено, в связи со значительным удорожанием материалов.
Замена пластиковых подъездных дверей	Замена в 3-х подъездах, в связи с износом	II-III квартал 2022 года	

Благоустройство, ремонтные работы на придомовой территории, в паркинге

Косметический ремонт металлического ограждения спортивной площадки	Покраска, восстановление оградительной сетки	II-III квартал 2022 года	
Восстановление просевшего участка пешеходного тротуара во дворе возле 1-го подъезда	Утрамбовка грунта и укладка имеющегося бехатона	Предельный срок работ – до 01.09.2022 года	
Восстановление асфальтового покрытия проезжей части на дворовой территории с заменой разрушенных бордюров		Предельный срок работ – до 01.09.2022 года	
Работы по капитальному ремонту для восстановления гидроизоляционного и теплоизоляционного слоя стены и крыши подземного паркинга (под 3-м подъездом)	Проведение капитального ремонта	Предельный срок работ – до 01.09.2022 года	

Текущий ремонт, техническое обслуживание иного имущества МКД

Техническое обслуживание ворот, калиток	Замена привода на распашные ворота	I квартал 2022 года	
Обслуживание домофонной системы	Аварийный ремонт и ремонт по заявкам	В течение года	
Лифтовое оборудование	Установка фотореверсов	В течение 2022 года	Перенос из сметы на 2021 год, в связи с удорожанием
Техническое обслуживание системы пожарной безопасности	Плановая проверка кранов, замена кабелей и датчиков пожарной сигнализации в соответствии с новыми требованиями, приобретение компрессора, ремонт механизма противопожарных шторок в паркинге и иные ремонтные работы, перечисленные в Смете на 2022 год	В течение года	В случае положительного ответа из Регионального фонда капитального ремонта Свердловской области, расходы будут вынесены на голосование об использовании средств на специальном счете для целей капитального ремонта
Установка фотоэлементов в грузовые лифты	В 3-х подъездах	В течение года	Перенос расходов из сметы на 2021 год

Энергосберегающие мероприятия

Электроснабжение	Энергосберегающие мероприятия: приобретение и установка энергосберегающих ламп с теплоточками в МОПы	В течение года	Не выполнено в 2021 году, в связи с удорожанием. Перенесено на 2022 год
Централизованная контрольная сверка показаний ИПУ	Централизованная сверка 2 раза в год для выявления неисправных ИПУ	II-IV квартал 2022 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	Обходы сантехником, электриком, плотником, инженером	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»	Оформление акта осмотра МКД, план работ на год
Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, дренажной канализации	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»	Обеспечение исправного состояния общего имущества

ТСЖ «Попова,33а»
11.01.2022 г.