

Перечень основных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (МКД) по адресу г. Екатеринбург, ул. Попова, д. 33а в 2024 году

Вид работы\услуги	Содержание работы\услуги	Сроки	Комментарии
<i>Текущий ремонт и капитальный ремонт</i>			
Водоснабжение	Капитальный ремонт трубопроводов водоснабжения (квартирные стояки) во 2-м подъезде	Предельный срок начала работ – 01.11.2024	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, утепление фасада	Точечное утепление, замена и восстановление теплоизоляционных слоев Восстановление штукатурного слоя и краски на фасаде на уровне 1-го этажа со стороны дворовой территории	До 01.11.2024 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	III-IV квартал 2024 года	При принятии соответствующего решения на собрании собственников
Ремонт мест общего пользования	Косметический ремонт приквартирных холлов подъездов Замена дверей на выходах на пожарную лестницу в 1-м подъезде Косметический ремонт перехода в паркинг после затопления	II-IV квартал 2024 года	При принятии соответствующих решений на собрании членов ТСЖ.
Восстановление лотков для водостоков	Гарантийные работы подрядчика на основании гарантийного письма и судебного решения	II-IV квартал 2024 года	По результатам судебного решения и достигнутых договоренностей

Благоустройство, ремонтные работы на придомовой территории			
Ремонт бетонного основания и штукатурного слоя спуска со спортивной площадки	Бетон, штукатурный слой	II-III квартал 2024 года	
Косметический ремонт и замена МАФов на детской и спортивной площадке	Покраска скамеек, установка лежаков, горки, качели	Срок работ – до 01.11.2024 года	При принятии соответствующего решения собственниками
Приобретение и установка велопарковок	Возле 3-го подъезда	Срок работ – до 01.11.2024 года	
Приобретение и высадка кустарников, цветов	Возле беседки и вдоль спортивной площадки	Срок работ – до 01.08.2024 года	
Покраска ворот, калиток		Срок работ – до 01.10.2023 года	

Текущий ремонт, техническое обслуживание иного имущества МКД			
Техническое обслуживание ворот, калиток	Пружины, доводчики, установка системы считывания автомобильных номеров	I квартал 2023 года	
Видеонаблюдение	Установка дополнительных видеокамер в МОПах. На фасаде и на игровой площадке		
Обслуживание домофонной системы	Аварийный ремонт и ремонт по заявкам, замена вызывных панелей, блоков питания	В течение года	
Лифтовое оборудование	Техническое обслуживание и ремонт, установка фотоэлементов	В течение года	
Техническое обслуживание системы пожарной безопасности	Плановая проверка кранов, перекатка пожарных рукавов, замена противопожарной шторы в паркинге и иные внеплановые ремонтные работы	В течение года	

Энергосберегающие мероприятия			
Централизованная контрольная сверка показаний ИПУ, чистка фильтров	Централизованная сверка 2 раза в год для выявления неисправных ИПУ (э/энергии и отопления), централизованная чистка фильтров ИПУ	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	Обеспечение рабочего состояния инженерных систем, конструктивных элементов,

		обслуживания с ООО «Сомато»	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 «Радиян-Дубль»	Обеспечение исправного состояния общего имущества и инженерных систем

ТСЖ «Попова,33а»
12.01.2024 г.