

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «УК «Северо-Запад»



П Л А Н
работ текущего ремонта общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: СПб, г.Пушкин, ул. Архитектора Данини, д.5, лит.А
на 2025 год

№ п/п	Наименование работ текущего ремонта	Плановые затраты, руб.	Способ выполнения (Х - хозспособ П - подрядный)	Срок выполнения (квартал 1, 2, 3, 4 или месяц)
1.	Фундаменты	77 000,00		
1.1.	Ремонт отмостки, заделка ям, трещин, герметизация примыкания к цоколю: в районе вх.пом.58-Н; в районе входов в ИТП-3, ВУ-2; между вх.в пом.65-Н и 66-Н; в районе вх.в пом.49-Н; между вх.в пом.52-Н и 53-Н; бл.1; бл.2.		Х	3
1.2.	Прочистка и ремонт прифундаментного дренажа в районе бл.1-2.		Х	3
1.3.	Ремонт гидроизоляции примыкания цоколя и стены в районе входных групп пар.3, 5		Х	фев, мар
2.	Стены (наружные, несущие), колонны, подколонники, плиты перекрытий	73 000,00		
2.1.	Мытье стен до 2 этажа с расчисткой и удалением граффити		Х	мар-июл и по необх.
2.2.	Ремонт фасадной плитки: в районе пом. 58-Н, 59-Н; замена плитки и кляммеров между вх. в 55-Н и 66-Н; вх в пом. 56-Н и 57-Н; выравнивание кляммеров и плитки, заделка отверстий под вентиляцию вход в арку бл.4 ; ремонт плитки справа от вх. в ИТП-2; слева от вх. в пар.8; между вх. в пом.52-Н и 53-Н; слева от разгрузочного вх.в "РеалЪ"; над входом в пар.16; слева от вх. 56-Н.		Х	июн-сен
3.	Крыша, кровля	240 000,00		
3.1.	Ремонт гидроизоляции козырьков: над кв.99, 140, 612-613		П	июл
3.2.	Ремонт гидроизоляции крыши над кв.399		П	июл
3.3.	Ремонт мезанинов пар. 3, 4, 9, 11, 12		Х	авг
4.	Фасады (включая балконы, витражное остекление, входные группы (входные плиты, крыльца, пандусы, козырьки, приямки, заглубленные входы)	328 000,00		
4.1.	Герметизация стыков нащельников с прижимн.резинками балконов кв.95, 287, 583, 272, 137, 776, 828, 673, 961, 998, 921, 752, 326, 576, 833, 356, 753, 762, 382, 407, 464		П	май-авг
4.2.	Установка поручней: вход в пар.12; загл.вх.в ВУ-3		П	июл
4.3.	Ремонт крылец: выравн.ступеней, бетонирование арматуры на входы в пар.3, 5, 6, 7, 8		Х	май-сен
4.4.	Ремонт парапетов заглубленных входов: бл.5			авг
4.5.	Окраска металлических ограждений входов в парадные жилой части			авг

№ п/п	Наименование работ текущего ремонта	Плановые затраты, руб.	Способ выполнения (Х - хозспособ П - подрядный)	Срок выполнения (квартал 1, 2, 3, 4 или месяц)
5.	Окна, двери	470 400,00		
5.1.	Ремонт замка в ИТП 1.1, смена замка ВУ-3		Х	мар,фев,ноя
5.2.	Среднегодовая замена разбитых стекол наружных дверей - 10 шт.		Х	янв - дек
5.3.	Среднегодовая замена стекол дверей межкв.коридоров и входных тамбуров - 10 шт.		Х	ноя
5.4.	Среднегодовая замена ручек на деревянных дверях вх.тамбуров - 10 шт.		Х	май-окт
5.5.	Среднегодовая замена петель входных металлических дверей - 6 шт.			янв-дек
5.6.	Установка заглушек оконной фурнитуры на окна ЛК с регулировкой и проверкой уплотнения стеклопакетов		Х	май-авг
5.7.	Среднегодовой ремонт (замена) доводчиков дверей - 15 шт.		Х	янв - дек
5.8.	Замена входных дверей: пар. 4, 7, 8, 14, 15, 16.		П	апр, июл
5.9.	Ремонт (штукатурка, покраска) откосов вх.дверей: пар.4, 5, 7, 8, 14, 15, 16		Х	май-авг
5.10.	Ремонт дверей выхода на кровлю 6 шт.		Х	май-авг
6.	Внутренняя отделка, стены (внутренние), перегородки	350 000,00		
6.1.	Частичный косметический ремонт лестничн.клеток пар. 2, 5, 7, 8, 13,14, 16		Х	июл-дек
6.2.	Среднегодой ремонт короба закр.инж.системы с оштукатуриванием и покраской (разборка и восстановление для обеспечения ремонта инженерных систем) - 3 шт.		Х	янв, июл
6.3.	Косметический ремонт технических помещений: выгородка в ВУ3; ИТП -1, 2; ВУ-2		Х	янв-дек
7.	Полы	89 000,00		
7.1.	Частичный ремонт пола лестн.клеток (выравн., грунтовка, покраска): пар.5, 15, 16		Х	янв-дек
7.2.	Среднегодовая замена битых плиток на лестнюклетках и в лифт.холлах - 60 шт.		Х	авг
8.	Индивидуальные тепловые пункты, водоподкачки (насосные сатнции)	1 607 000,00		
8.1.	Трубопроводы, фитинги и оборудование, фундаменты и опоры ИТП: Нар. осмотр, частично: разборка, очистка ржавчины, защита и уплотнение резьбовых соединений (перепакровка), замена прокладок и крепежа фланцев, очистка, смена смазки и подтяжка соединительного крепежа, окраска, ремонт теплоизоляции, маркировка, смена указателей, информ.табличек и схемных номеров.		Х	июн,июл
8.2.	Трубопроводы, фитинги и оборудование, фундаменты и опоры ВУ и насосных станций: Нар. осмотр, частично: разборка, очистка ржавчины, защита и уплотнение резьбовых соединений (перепакровка), замена прокладок и крепежа фланцев, очистка, смена смазки и подтяжка соединительного крепежа, окраска, маркировка, смена указателей, информ.табличек и схемных номеров.		Х	июл
8.3.	Трубопроводы в ИТП -2.1, 3.1: Восстановление герметичности, ремонт со сваркой		П	май-июл
8.4.	Смена балансировочного клапана MNF Ду100 - 1 шт в ИТП-3.1		Х	июн
8.5.	Смена балансировочных клапанов MVT Ду25 - 2 шт, Ду32 - 2 шт, Ду50 - 1 шт		Х	июл
8.6.	Смена американок ВР 1 1/4" - 2шт. в ИТП-1.2		Х	июн
8.7.	Спускные краны и воздушники в ИТП: Проверка и восстановление плотности. Смена воздушников - 10 шт., спускных кранов - 3 шт.		Х	июн,июл
8.8.	Фильтры воды ИТП, ВУ, насосные станции: Вскрытие, очистка и промывка - 70 раз		Х	янв-дек

№ п/п	Наименование работ текущего ремонта	Плановые затраты, руб.	Способ выполнения (Х - хозспособ П - подрядный)	Срок выполнения (квартал 1, 2, 3, 4 или месяц)
8.9.	Смена фильтра Ду50 в ИТП-3.1		Х	май
8.10.	Насосы повысительные и циркуляционные (13 шт.) в ИТП и насосных станциях: Проверка торцевых уплотнений, подшипников электродвигателей, изоляции, пусковой и защитной автоматики. Замеры токов и сопротивления изол. Смена масла при необх. Очистка и проверка герметичности, восстановление прокладок при необходимости.		Х	июл
8.11.	Замена насоса ГВС в ИТП-3.1.			
8.11.	Смена шаровых кранов 1 1/4" ВР-ВР, 1" ВР-ВР, 1" ВР-НР (Всего: 12 шт.) в ИТП-1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2		Х	июн,июл
8.12.	Смена поворотных дисковых затворов Ду50, Ду65, Ду80 (Всего: 10 шт.) в ИТП-1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2; ВУ-2, 3		Х	май-июл
8.13.	Обратные клапаны в ИТП, ВУ и насосн.станциях: Разборка, осмотр, чистка, установка, гидравл.испытания на герметичность и срабатывание (Всего: 42 шт.)		Х	июл
8.14.	Предохранительные клапаны в ИТП (всего 20 шт.): гидравлические испытания на герметичность и срабатывание, регулировка (2 раза в год) - 40 раз		Х	июл,дек
8.15.	Арматура для установки КИП в ИТП и ВУ: Проверка герметичности гильз и кранов, замена неисправных - 10 шт. Ремонт со сваркой трубок Перкинса в ИТП - 2 шт. Установка манометровых трубок и арматуры в ВУ - 4 шт.		Х,П	июл
8.16.	КИП и автоматика в ИТП и ВУ: Проверка состояния и мелкий ремонт автоматических регуляторов, датчиков, контрольно-измерительных приборов щитов управления, разборка и очистка импульсных линий.		Х,П	июн
8.17.	Ремонт и обслуживание с разборкой, восстановление герметичности эл.приводов Danfoss AME 655 DN65-250 и ARV 153 в ИТП (Всего: 7 шт.)		Х	янв,июн
8.18.	Смена (установка) КИП и датчиков температуры. В ИТП смена: манометры - 35 шт., термометры - 18 шт., датчики температуры - 2 шт. В ВУ установка манометров - 4 шт.		Х	мар-май
8.19.	КИП: Поверка манометров и термометров - 208 шт.		Х	июн
8.20.	Теплообменники: Разборка, осмотр, чистка, промывка, ремонт с частичной заменой пластин и прокладок - 12 раз		Х	июл, янв
8.21.	Обслуживание аппаратуры дистанционного съема и обработки показаний распределителей тепла, обмен данными и услуги биллинг-центра		Х,П	янв-дек
8.22.	КУУТЭ: Обслуживание аппаратуры, снятие показаний формирование и сдача отчетов, демонтаж, подготовка и сдача в поверку (ремонт), получение из поверки (ремонта) и монтаж приборов, сдача КУУТЭ в эксплуатацию в отопительный период		П	янв-дек
8.23.	КУУТЭ: Поверка (ремонт или замена при необходимости): КТПТР - 6 к-тов, МИДА-ДИ - 3 шт., ПРЭМ - 7 шт., СПТ943 - 3 шт.		П	июн-авг
8.24.	Разборка металлических коробов для прокладки кабелей, удаление пыли и грязи, чистка кабелей, покраска крышек коробов, сборка кабель канала в ИТП		Х	июн-авг
8.25.	Проверка, восстановление, ремонт и замена при необходимости заземлений оборудования и трубопроводов в ИТП и ВУ.		Х	июн-авг

№ п/п	Наименование работ текущего ремонта	Плановые затраты, руб.	Способ выполнения (Х - хозспособ П - подрядный)	Срок выполнения (квартал 1, 2, 3, 4 или месяц)
9.	Системы водоснабжения (ХВС и ГВС)	500 000,00		
9.1.	Среднегодовой ремонт отводящих трубопроводов и стояков ГВС с заменой участков трубопроводов, тройников, углов, муфт, кранов и т.п.		Х	янв-дек
9.2.	Среднегодовой ремонт внутренних магистральных трубопроводов ГВС с заменой участков трубопроводов, тройников, кранов, углов, муфт и т.п.		Х	янв-дек
9.3.	Монтаж водоразборных точек ХВС, ГВС в пар.15		Х	июн
9.4.	Поверка (смена) общедомовых счётчиков ХВС Ду20 - 6 шт., Ду40 - 2 шт.		П,Х	июль
9.5.	Поверка (смена) общедомовых счетчиков ХВС в целях ГВС 5 шт.		П,Х	май
9.6.	Врезка отсечных кранов и воздухоотводчиков в стояки ГВС в квартирах - 10 шт. (первоочередные в кв.400, 618, 101, 102, 146, 145, 209, 306, 361, 523)		Х	май-ноя
10.	Системы хозяйственно-бытовой канализации, внутренних водостоков и внутреннего дренажа	167 500,00		
10.1.	Промывка и прочистка сетей внутреннего дренажа, проверка работы, замена при необходимости запорной арматуры и обратных клапанов (1 раз в год), среднегодовая смена дренажных насосов - 5 шт.		Х	янв- дек
10.2.	Промывка выпусков хоз.бытовой канализации (1 раз в полгода)		Х	янв,апр, июл,окт.
10.3.	Ремонт опор и креплений трубопроводов и фасонных частей внутренних сетей канализации и водостока.		Х	янв- дек
10.4.	Среднегодовая смена вентиляционных клапанов хоз.бытовой канализации в квартирах верхних этажей - 2 шт.		Х	янв-дек
11.	Электроустановка (ГРЩ, ВРУ, ЭЩ, ЩС, внутренние сети, внутреннее и наружное освещение)	307 500,00		
11.1.	Среднегодовой ремонт сети освещения (замена): светильники марки НББ - 20 шт., рассеиватели РПА - 20 шт., лампочка светодиодная ЭРА STD LED P45-5W-840-E27 E27 5 Вт - 100 шт., светильник светодиодный "Даунлайт" СВО - 8 шт., светильник ЭРА SPO-6-36-4K-P 36 Вт - 2 шт., соединительная клемма - 100 шт., светильники ЛПО 01-2x18-002 Кристал - 10 шт., лампа светодиодная 10 Вт G13 N8 6500K 800 Лм - 30 шт., светильник НБО - 3 шт., лампа светодиодная G45 - 50 шт., светильники с датчиком движения - 50 шт.		Х	май
11.2.	Монтаж электрообогревателей в помещениях ГРЩ-1, 3, 4		Х	июл
11.3.	Теплоизоляция дверей помещений ГРЩ-1, 2, 4		Х	июл
11.4.	Ремонт щита с заменой сальников и уплотнений освещения детской пл., опуск светильников для предотвращения засветки в окна квартир		Х	май
11.5.	Ремонт кабель-каналов в МОП, восстановление крышек		Х	май
11.6.	Замена ответвительного сжима ("орех") в ЩЭ - 9 шт.		Х	май
11.7.	Проведение испытаний электрических сетей (1 раз в 3 года)		П	июн
12.	Системы вентиляции (принудительные, естественная)	40 000,00		

№ п/п	Наименование работ текущего ремонта	Плановые затраты, руб.	Способ выполнения (Х - хозспособ П - подрядный)	Срок выполнения (квартал 1, 2, 3, 4 или месяц)
12.1.	Обследование и прочистка вентиляционных каналов дома		Х	июнь
13.	Элементы благоустройства	75 000,00		
13.1.	Посев травы		Х	апр
13.2.	Посадка цветов в вазонах и цветниках - 50 шт.		Х	май
13.3.	Покраска МАФ (урн - 31 шт, вазонов - 14 шт, полусфер - 112 шт, скамеек -30 шт)		Х	май
13.4.	Смена песка в песочнице		Х	апр,май
13.5.	Закупка песчано-солевой смеси и реагентов		Х	янв-мар
14.	Лифты, подъемники, система диспетчизации	164 600,00		
14.1.	Смена контакторов 6 шт.		П	янв-май
14.2.	Замена световой завесы (фотореверса) Всего : 3 шт		П	мар, апр
14.3.	Страхование лифтов и подъемников		П	янв
14.4.	Замена платы вызова этажной Unit - 5 шт.		П	май
14.5.	Освидетельствование лифтов - 18 шт. и подъемников для инвалидов - 8 шт.		П	авг
14.6.	Замена платы кабины лифта - 5 шт		П	окт
15.	Сети наружной канализации (хозяйственно-бытовой и ливневой) и КНС	470 000,00		
15.1.	Промывка и прочистка колодцев КНС хозбытовой, ливневой канализации (1 раз в 2 мес), промывка и прочистка наружных сетей хоз.бытовой и ливневой канализации (1 раз в год)		П	янв- дек
15.2.	Техническое обслуживание и ремонт КНС ливневой и хоз.бытовой канализации, чистка промывка обратных клапанов и задвижек, разборка насосов 10 раз и смена масла насосов 4 раза		Х	янв-дек
15.3.	Смена насосов ливневой канализации - 2 шт.		Х	янв-дек
16.	Системы контроля доступа, связи, видеонаблюдения и регистрации, приводы ворот, щлагбаумы	23 000,00		
16.1.	Среднегодовой ремонт системы управления домофонами - 5 шт.		П	янв-дек
16.2.	Ремонт стойки щлагбаума со сваркой - 2 шт.		П	июл
16.3.	Среднегодовой ремонт(замена) электромагнитных замков вх.дверей - 6 шт.		П	янв-дек
ИТОГО:		4 982 000,00		