

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «УК «Северо-Запад»

30.12.2023 г.



Л.А. Вихрова

ПЛАН
по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2024 год
в многоквартирном доме по адресу: СПб, г.Пушкин, ул. Архитектора Данини, д.5, лит.А

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Стоимость, руб.	Исполнитель, подрядчик	Срок выполнения
1.	НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ И ФАСАДЫ	90 000,00		
1.1.	Ремонт облицовки фасада с частичной заменой керамогранитной плитки 20 шт. 17 пар, 15 пар, 14 пар.		персонал УК	июл-авг
1.2.	Ремонт фасада с заменой утеплителя и герметизацией над верхними откосами окон кв. 521, 212		ИП Артемьев	июл
2.	КРЫША, КРОВЛЯ	160 000,00		
2.1.	Ремонт козырьков над балконами квартир: 55, 398, 515		ИП Артемьев	июл
2.2.	Ремонт кровли над кв.523		ИП Артемьев	июл
2.2.	Ремонт мезанина надстройки (5 выхода на кровлю) 3, 4, 9, 11, 12		персонал УК	авг
3.	БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	70 000,00		
3.1.	Герметизация стыков декоративных нащельников иприжимных резинок балконов кв. 95,287, 583, 272,137,776,823, 828,673,663,961,807, 801,998		ИП Артемьев	июл
4.	ОКНА, ДВЕРИ	262 800,00		
4.1.	Ремонт замков в ГРЩ 1, 2, 3, 4, в ВУ 1, 2 (5 шт), в ИТП 1.1.		персонал УК	мар,фев,ноя
4.2.	Замена стекол наружных дверей 10 шт. пар.9;		персонал УК	июн
4.3.	Замена стекол тамбурных дверей 5 шт.		персонал УК	ноя
4.4.	Замена ручек на дверях (3 шт.):		персонал УК	май-окт
4.5.	Замена петель дверей 10 шт		персонал УК	май-окт
4.6.	Регулировка стеклопакетов пар.		подрядчик	май-авг
4.7.	Ремонт наружных дверей: восстан.уплотнений в притворе, ремонт эл.магн.замков		Невская крепость	июн-окт
4.8.	Замена и ремонт доводчиков дверей 20 шт.		персонал УК	май-окт
4.9.	Замена входной двери в пар. 1(второй выход), 2, 4 (2 шт), 14,16,		Вектор, персонал УК	апр, июл
4.10.	Замена врезных замков дверей и цилиндровфх механизмов: 10 шт.		персонал УК	фев, апр
4.11.	Ремонт (штукатурка, кокраска) откосов вх.дверей 1,2, 4, 14, 16 пар		персонал УК	сен,окт
5.	КРЫЛЬЦА, ПАНДУСЫ, ЗАГЛУБЛЕННЫЕ ВХОДЫ	149 000,00		
5.1.	Частичная покраска ограждений крылец и металлических конструкций козырьков на входах в парадные 18 шт.		персонал УК	май
5.2.	Ремонт ступеней крылец пар.3,5--8		персонал УК	май
5.3.	Ремонт козырьков над входами в парадные 1,2,3,4,5,10,11,16		ИП Корнилова	авг-сен

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Стоимость, руб.	Исполнитель, подрядчик	Срок выполнения
6.	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА, СТЕНЫ, ПЕРЕГОРОДКИ	124 000,00		
6.1.	Частичный косметический ремонт лестничных клеток пар. 9, 10,		персонал УК	июл-дек
6.2.	Косметический ремонт межквартирных коридоров в10 пар.		персонал УК	июн-авг
6.3.	Восстановление короба ливневой канализации с оштукатуриванием и покраской		персонал УК	янв, июл
6.4.	Косметический ремонт, гидрофобизация стен 1 эт. пар.1		персонал УК	июл
6.5.	Закрашивание граффити		персонал УК	янв-сен
6.6.	Ремонт в ИТП 1.2, ГРЩ 4		персонал УК	дек.
7.	ПОЛЫ	2 000,00		
7.1.	Замена битых напольных плиток в лифт.холлах 10 шт пар. 10		персонал УК	июн-дек
8.	МЕТАЛЛОКОСТРУКЦИИ	40 000,00		
8.1.	Восстановить шкаф для забора воды (с поливочными кранами) пар.12		персонал УК	апр
8.2.	Монтаж ящиков для спама 18 шт.		персонал УК	май
8.3.	Покраска шкафов для забора воды и восстановление замков пар.1-18		персонал УК	июн
9.	ИТП 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2	1 297 000,00		
9.1.	Трубопроводы: Наружный осмотр, частичная очистка и окраска труб		персонал УК	июл
9.2.	Трубопроводы: Ремонт со сваркой в ИТП		ИП Гром В.А.	май,июл,авг
9.3.	Теплоизоляция: Ремонт теплоизоляции трубопроводов с восстановлением антикоррозионного покрытия.		персонал УК	июн,июл
9.4.	Замена реле давления 4 шт. в ИТП		персонал УК	июн,июл
9.5.	Фланцевые соединения: Изготовление из паронита и замена дефектных прокладок, подтяжка болтов: Ду 50-130		персонал УК	май-авг, дек
9.6.	Замена балансировочного клапана MNF ДУ 100- 1 шт ИТП 3.1		персонал УК	авг
9.7.	ИТП 1.2 замена американок ВР 1 1/4" - 2шт.		персонал УК	авг
9.8.	Спускные краны и воздушники: Проверка и восстановление плотности. Замена воздушников - 5 шт.		персонал УК	июн,июл
9.9.	Фильтры: Вскрытие и очистка - 160 раз		персонал УК	янв-дек
9.10.	Насосы повысительные и циркуляционные (13 шт.): Проверка подшипников электродв., изоляции, пусковой аппаратуры. Замеры токов и сопротивления изол.		персонал УК	июл
9.11.	Замена шар.кранов 1 1/4"ВР, 1"ВР, 1"ВР-НР в ИТП 1.1,1.2,2.1,2.2,3.1,3.2		персонал УК	авг
9.12.	Замена вентеля MVT ДУ 25-2 шт., ДУ 32-2 шт., ДУ 50-1 шт		персонал УК	авг
9.13.	Замена поворотного дискового затвора Ду 65 , Ду 80,ДУ-50,ИТП 1.1,1.2,2.1,2.2,3.1,3.2		персонал УК	авг
9.14.	Предохранительные и обратные клапаны: Разборка, осмотр, гидравлические испытания на герметичность, регулировка - 42 раза		персонал УК	июл,дек
9.15.	Обратные клапаны: Замена Ду 65, Ду 80 , Ду 32 , Ду 25		персонал УК	апр,июл
9.16.	Замена обратного клапана межфланцевого Ду 32 - 3шт. в ИТП		персонал УК	авг
9.17.	Замена обратного клапана межфланцевого Ду 25 - 3шт. В ИТП		персонал УК	авг
9.18.	Арматура для установки КИП: Проверка плотности и герметичности гильз и кранов, замена неисправных - 9 шт. Замена и ремонт со сваркой трубок Перкинса в ИТП		персонал УК	янв,май,июл,авг
9.20.	КИП и автоматика: Проверка состояния и мелкий ремонт автоматических регуляторов, датчиков, контрольно-измерительных приборов щитов управления, разборка и очистка импульсных линий.		персонал УК	июн,июл

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Стоимость, руб.	Исполнитель, подрядчик	Срок выполнения
9.21.	Ремонт эл.приводов Danfoss AME 655 DN65-250 и импульсн. ARV 153 в ИТП		персонал УК	янв,фев
9.22.	Ремонт электроприводов регулировочных клапанов 2 шт.в ИТП		персонал УК	дек
9.23.	КИП: Замена манометров (35 шт), термометров - (18) шт, в ИТП 1,2,3, манометры и датчик температур в н/ж ИТП		персонал УК	мар-май дек
9.24.	КИП: Поверка (манометры и термометры) 208 шт.		персонал УК, ООО «Река-Сервис»	июн
9.25.	Теплообменники: Разборка, осмотр, чистка, промывка - 15 раз		персонал УК	июл, янв
9.26.	Теплообменники: ремонт с заменой пластин 5 шт., резиновых уплотнений 10 шт., технолог.шпилек с гайками 6 шт. и основн.шпилек с гайками 8 шт.		персонал УК	авг
9.27.	Приборы КУУТЭ: содержание, ремонт, замена неисправных и поверка расходомер ПРЭМ-20-В1 (3 шт.)		«Энергорус», «Логика»	ежемес
10.	СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ	178 000,00		
10.1.	Тепловые вводы и внутренние магистральные трубопроводы: Промывка, в том числе аренда компрессора 2 смены		персонал УК, ООО "Элин-Техно"	июн
10.2.	Тепловые вводы: Проведение испытаний тепловых сетей совместно с ГУП ТЭК		персонал УК, ГУП ТЭК СПб	июн
10.3.	Работы по сопровождению ремонта наружных тепловых сетей и восстановлению циркуляции в стояках ИТП 1.2		персонал УК	дек
10.4.	Восстановление радиатора отопления в МОП 1 эт. пар.1		персонал УК	апр
10.5.	Обслуживание аппаратуры дистанционного съема и обработки показаний распределителей тепла, обмен данными и услуги биллинг-центра		персонал УК, ООО "РСТ Энерджи"	янв-дек
11.	СИСТЕМЫ ГОРЯЧЕГО И ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ	1 207 000,00		
11.1.	Ремонт отводящих трубопроводов и стояков ГВС с заменой участков трубопроводов, тройников, углов, муфт, кранов и т.п. (см.Приложение № 1 к отчету)		персонал УК	янв-дек
11.2.	Ремонт внутренних магистральных трубопроводов ГВС с заменой участков трубопроводов, тройников, кранов, углов, муфт и т.п.		персонал УК	янв-дек
11.3.	Монтаж водоразборных точек ХВС, ГВС в пар.15		персонал УК	июн
11.4.	Замена задвижек в ВУ № 2,3 4 шт.		персонал УК	июл
11.5.	Промывка фильтров с разборкой в ВУ 1,2,3		персонал УК	июл
11.6.	Поверка (замена) общедомовых счетчиков ГВС 5 шт.		спец.орг.	май
11.7.	Врезка отсечных кранов и воздухоотводчиков в стояки ГВС		персонал УК	май-ноя
12.	СИСТЕМЫ БЫТОВОЙ, ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ И ДРЕНАЖА	1 008 000,00		
12.1.	Промывка нар.сетей х.-бытов.канализации и колодцев		ООО Автострой	ежемес
12.2.	Техническое обслуживание КНС с разборкой насосов 10 раз и заменой масла 4 раза		персонал УК	фев
12.3.	Установка дробилки в КНС		подрядчик	июл
12.4.	Прочистка хозбытовой, ливневой канализации		персонал УК	мар
12.5.	Замена насосов дренажных 3 шт.		персонал УК	янв
12.6.	Замена насосов дренажных "Вихрь" ДН 900 - 5шт.		персонал УК	сен
12.7.	Замена насосов: ливневой КНС - 3 шт		персонал УК	авг
12.8.	Замена участков канализационных магистралей в бл.1,7		персонал УК	мар, сен

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Стоимость, руб.	Исполнитель, подрядчик	Срок выполнения
12.9.	Замена вакуумного клапана 2 шт		персонал УК	фев
13.	ЭЛЕКТРОУСТАНОВКА, ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ	269 000,00		
13.1.	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-6-36-4К-Р 36 Вт -2шт, соединительная клемма - 100 шт., входные группы, светильники ЛПО 01-2x18-002 Кристал - 10 шт., лампа светодиодная 10 Вт G13 N8 6500K 800 Лм - 30 шт., светильник НБО 13 пар. -1шт., лампа светодиод G45 - 50 шт., светильник светодиод. - 1 шт		персонал УК	май
13.2.	Ремонт привода АМЕ 655 (ИТП 1.1),		персонал УК	фев
13.3.	Замена светильников в пар 9,13 50 шт. с датчиком движения, 20 шт обычных		персонал УК	дек

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Стоимость, руб.	Исполнитель, подрядчик	Срок выполнения
13.4.	Монтаж электрообогревателей в пом.ГРЩ-1,3,4		персонал УК	июл
13.5.	Теплоизоляция дверей пом.ГРЩ-1,2,4		персонал УК	июл
13.6.	Замена светильников и восстановление проводки аварийн.осв. пар.13		персонал УК	апр
13.7.	Замена защитных панелей стоячных автоматических выключателей в этажных щитах 1,5 эт. пар.1-18		персонал УК	авг
13.8.	Ревизия и ремонт с частичной заменой греющего кабеля крышных воронок и канализационных выпусков		персонал УК	авг,сен
13.9.	Замена квартирных автоматов 50А в этажных щитах 12 шт.		персонал УК	май
13.10.	Ремонт щита с заменой сальников и уплотнений освещения детской пл., опуск светильников для предотвращения засветки в окна квартир		персонал УК	май
13.11.	Ремонт кабель-каналов в МОП, восстановление крышек, пар.с 1-18		персонал УК	май
13.12.	Замена ответвительного сжима (орех) в поэтажных щитах- 9 шт.		персонал УК	май
14.	СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ	10 000,00		
14.1.	Обследование и прочистка вентиляционных каналов дома		персонал УК	июнь
15.	ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА	225 700,00		
15.1.	Завозка земли , планировка газонов, посев травы		персонал УК	апр
15.2.	Посадка цветов в вазонах и цветниках (50 шт.)		персонал УК	май
15.3.	Посадка кустов (100 шт.)		персонал УК	май
15.4.	Покраска МАФ (урн- 31шт, вазонов- 14шт, полусфер 112шт.), скамеек 30шт.		персонал УК	май
15.5.	Покраска перил входы в парадные 18 шт.		персонал УК	май
15.6.	Частичный ремонт отмостки по контуру здания		персонал УК	май-июн
15.7.	Ремонт малой механизированной техники		персонал УК	май-июн
15.8.	Ремонт оборудования детской пл., смазка, покраска, сварка, замена подшипников карусели, качели, горки		персонал УК	май-сен
15.9.	Замена песка в песочнице		персонал УК	апр,май
15.10.	Ремонт переходной пешеходной дорожки на тротуар ул.Арх.Данини		персонал УК	июн
15.11.	Замена стальных вкладышей в урны 15 шт.		персонал УК	май
15.12.	Ремонт тротуарной плитки пешеходной дорожки от арки пар.16-17 на ул.Арх.Данини		персонал УК	июл
15.13.	Монтаж спусков с тротуаров пар.2-3, 9-10, 16-17 внутри двора		персонал УК	июн
15.14.	Закупка песчано-солевой смеси и реагентов		персонал УК	янв-мар

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Стоимость, руб.	Исполнитель, подрядчик	Срок выполнения
16.	ЛИФТЫ, ПОДЪЕМНИКИ, СИСТЕМА ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИИ	114 200,00		
16.1.	Замена контакторов 3 шт.		ООО Интеграл плюс	янв-май
16.2.	Замена световой завесы (фотореверса) Всего : 3 шт		ООО Интеграл плюс	мар, апр
16.3.	Страхование лифтов и подъемников		ООО Интеграл плюс	янв
16.4.	Ремонт створок дверей 8 шт.		ООО Интеграл плюс	июн
16.5.	Замена платы вызова этажной Unit 3шт.		ООО Интеграл плюс	май
16.6.	Освидетельствование 18 лифтов и 8 подъемников для инвалидов		Лаб.изм.центр	авг
16.7.	Замена платы кабины лифта 2 шт		ООО Интеграл плюс	окт
17.	СИСТЕМЫ КОНТРОЛЯ ДОСТУПА, СВЯЗИ, ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ И ВИДЕОРЕГИСТРАЦИИ	18 300,00		
17.1.	Ремонт системы управления домофонами		ООО Невск.крепость	фев
17.2.	Ремонт стойки шлагбаума со сваркой 2 шт.		персонал УК	июл
	ИТОГО:	5 225 000,00		