

Годовой план содержания и текущего ремонта общего имущества на 2025 -2026г.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

1. Замена стальных труб ХВС в квартирах, где доступ будет предоставлен.
2. Замена стальных труб ХВС и ГВС в квартирах при аварийных ситуациях.
3. Замена стального водопровода ХВС ф89мм между повысительными насосами и гидроаккумуляторами при необходимости.
4. Замена трубы PPR ф75мм подачи ГВС верхнего контура из ИТП через стену в подвале.
5. Замена трубы PPR ф50мм подачи ГВС нижнего контура из ИТП в подвале.
6. Замена части стального водопровода ХВС ф89мм, имеющую свищи, закрытые временными хомутами.
7. Произвести антикоррозийное покрытие участков стальных водопроводов и арматуры.
8. Восстановить теплоизоляцию на водопроводах после ремонтных работ.
9. Ремонт соединения между стальной трубой, подающей ХВС в ИТП и сливной магистралью.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

1. Замена лампы фонаря освещения на столбе перед въездом в паркинг.
2. Замена ДРЛ светильника на светодиодный на столбе возле двери «черного входа».
3. Заменить люминесцентные светильники в местах общего пользования на светодиодные по мере выхода их из строя.
4. Ремонт и восстановление работы системы АВР в ГРЩ МКД и паркинга.

ИТП и НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ

1. Закупка и замена комплекта подшипников с уплотнениями насоса циркуляции отопления верхнего контура.
2. Закупка и замена части манометров и термометров.
3. Замена обратного клапана насосной станции.
4. Промывка теплообменников ГВС и отопления.
5. Подготовка и сдача документов и оборудования к отопительному сезону 2025-2026гг.

ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ:

1. Обслуживание лифтового оборудования.
2. Текущий ремонт по акту поломки оборудования.
3. Проверка лифтового оборудования.
4. Закупка запчастей и ремонт лебедки пассажирского лифта №952.

СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ДОСТУПА, ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ И АПЗ:

1. Обслуживание и текущий ремонт (по актам поломки оборудования).

ПРОЧИЕ РЕМОНТЫ:

1. Антикоррозийное покрытие фановых труб в подвал. помещениях (при наличии ржавчины).
2. Штукатурные работы на общедомовых балконах в местах разрушения кирпичной кладки.
3. Выборочный косметический ремонт стен и потолка на лестнице №2.
4. Произвести гидроизоляцию примыкания наружных стен МКД к плитам общедомовых балконов.
5. Покраска входной калитки ограждения придомовой территории.
6. Обследование фасада МКД на предмет крепления фасадных плит.
7. Обслуживание КНС и дренажных колодцев.
8. Укрепление окрытия парапетов кровли МКД по мере необходимости.
9. Укрепление дверных коробок; мелкий ремонт ручек, дверей, доводчиков МКД и паркинга.
10. Очистка водоотводящих лотков паркинга

11. Обработка антипесневым раствором стен в подвале.
12. Организация гарантийных ремонтных работ по устранению недостатков (ремонт въезда в паркинг)
13. Проведение техобслуживания газонокосилки и поломоечной машины.
14. Окраска двери помещения дворника.
15. Подготовка детской площадки к летнему сезону с частичным ремонтом.
16. Подготовить снегоуборочную машину к зимнему сезону.
17. Установка ограничивающих полусфер, монтаж шлагбаума, модернизация работы распашных ворот , нанесение разметки на придомовой территории после завершения строительных работ по реконструкции системы теплоснабжения Теплосети СПб.
18. Устройство велопарковки после закрытия придомовой территории.