

План мероприятий ТСЖ «Баковский дворик» на 2019 г.
 по содержанию ремонту общего имущества жилого дома

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Осенний осмотр		
					выявленные дефекты в результате осеннего осмотра	Объем ремонтных работ	Сумма
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Кровля						
	кровельное покрытие	кв.м.	1716	мягкая	Нарушение целостности	217	своими силами 15000
	стыки изоляции. картин	пог.м.		мягкая	Нарушение целостности	600	своими силами 15000
	защитные ограждения	пог.м.	156		Удовлетворит.		
	Крыша						
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	12	кирпич, металл	Удовлетворит.	10	своими силами 9000
	наружный водосток	пог.м.	50		Удовлетворит.		0
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	30	бетон	Нарушение целостности	1	0	
2	Фундаменты						
	цоколь	пог.м.	335	каф. плитка			0
	отмостка	кв.м.	164.5	асфальт			0
	приямки	шт.	4	штукатурка			0
	Крыльца	Кв.м	155.1	бетон	Разрушено плиточное покрытие ступеней. Изготовить дополнительную ступеньку на лестнице пожарного выхода. 5 секция. Восстановить ступени входа в подвал 3 и 5 секц.	30 1 2	30000 3000 50000
	Наружные стены	кв.м.	9 475.4	кирпич	Покраска заделанных разрушений облицовочного кирпича в местах установки личных кондиционеров собственниками Трещины в фасаде здания	190 шт. 10	50000 с привлечением альпинист
	м.п.	10	кирпич				

	Цоколь крыльца нежил. помещений	Кв.м	47.5	каф. плитка		30	30000 работа своими силами
	Фасад	кв.м.	14460		Восстановить осыпавшийся кирпич. Закрасить примыкание плитки к стене дома.	20 35	6000 своими силами 4000 своими силами
	Плитка переходных лоджий	кв.м.	407.5		разрушение, нет гидроизоляции		из кап. Ремонта
	плиты балконов и лоджий	шт.	406		Удовлетворит.		0
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	87.5		Удовлетворит.	0	0
	подъездные козырьки	шт.	1	мягкая кровля на козырьке с торца здания у 5-го подъезда	Нарушение гидроизоляции	1	10000
	козырьки балконов	шт.	18	мягкая кровля	Нарушение внешнего края. Заштукатурить.	30	5000 3000-10000 своими силами
	кирпич фасада	пог.м.		мастика двухкомпонентная	Замазать стык дома в 3 секции.	48	альпинис кап. Рем.
	помещения пожарных лестниц	кв.м.	1760	1 и 5подъезды	закрыть стены 1го этажа каф. Плиткой. ремонт(побелка)		455000
	дверные заполнения	шт.	271	деревянное	Восстановить наличники и доборы. На распашных дверях восстановить запоры. Восстановить доводчики, замени поломанные. Вставить стёкла в деревянные двери вход. На лестницы.	10 207 20	50000 пропитка довод. 300000 кап. Ремонт
	оконные заполнения	шт	220	пластик	Удовлетворит.		
	подвальные окна	шт.	4	пластик	Запенить швы, сделать откосы	4	своими силами
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	2		Удовлетворит.	1	класс энергоэф. 1000
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	1996.4	бетон	Удовлетворит.		
	подвальные	кв.м.	1996.4	бетон	Удовлетворит.		
	чердачные	кв.м.	1996.4		Удовлетворит.		
	Внутренние стены	кв.м.	17 127.6	кирпич	Удовлетворит.		
Балки (ригели) перекрытий и покрытий	шт.	1661	ж/бетон	Удовлетворит.			

	Лестницы	кв.м.	892.5	Бетон	Удовлетворит.	892,5	зачистить ступени от остатков цемента застройщика ,своими силами
	Комнаты арендаторов в тех. подполье. 1 секция	шт.	3		Установить приборы отопления, раковину, унитаз. Соединить их с коммуникациями в подвале.		за счет арендной платы
	Тамбурные двери	шт.	5	металл	Замена уплотнителей, покраска мест с ржавчиной		3000
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	184.5	стеклопакеты	Удовлетворит.	2	3000
	Мусоропроводы	шт.	5	закрыты			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	70	Не используется	Покраска загрузочных клапанов	70	6000
	Внутренний водосток	пог.м.	224	чугун	сделать новые расщетки на горизонтальные трубы. Тех. этаж.	20	23000
	Почтовые ящики	шт.	283	металл	Удовлетворит.	0	0
	Лифтовые холлы	л	5		покрасить пороги на выходе из кабин лифта на всех этажах	20	25000
	Туалетные комнаты на 1м этаже	шт.	5		Провести ремонт	5	5000
	Выходы на тех этаж	шт.	5		Выложить кафельный бордюр	50 п.м.	3000
	Балконы, выход тех.этаж	шт.	5		Установить бетонный бордюр	60 п.м.	10000
	Лестница выхода на крышу	шт.	4	труба*20 уголок*3 электр.	Смонтировать перила на выходе из тех.эажа на крышу(1,2,3,5 подъезды)	20 п.м. 15 п.м.	6 000 работа своими силами
	Центральное отопление						
4	отопительные приборы мест общего пользования Замена автоспускников	шт.	160	металл	замена на новые	30	50000
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	560	металл	Нарушение теплоизоляции	120	35000
	вертикальные трубопроводы	пог. м	4872	металл	Нарушение теплоизоляции	10	4000
	задвижки	шт.	232	металл, чугун	Замена	80	200000 кап. Рем.
	прочая запорная арматура	шт.	130	металл, латунь			

	тепловые пункты	шт.	5	Удовлетворит.			
	изоляция трубопроводов (стеклоткань)	пог. м	560	полипропилен	Нарушение теплоизоляции	1200	60000
	общедомовые приборы учета	шт.	1	комплект	замена узла учета в крышной котельной	0	0
	фильтр от железа	шт.	1	комплект		1	20000 промывка лежаков
	ГВС						
5	горизонтальные трубопроводы	пог. м	840	металл	Удовлетворит.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	4872	металл	Удовлетворит.		
	задвижки	шт.	32	металл, чугун	замена	10	20000
	прочая запорная арматура	шт.	1325	металл, латунь	Удовлетворит.	Ф50мм 50шт.	160000 кап. Ремонт
	общедомовые приборы учета	шт.	1	комплект	Удовлетворит.	Ф80- 100мм 6шт	120000 кап. Рем.
	тепловые узлы по секциям	шт.	5		Установить трехходовые краны	10	20000
	ХВС						
6	горизонтальные трубопроводы	пог. м	280	металл	Удовлетворит.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	3 702.72	металл	Удовлетворит.		
	задвижки	шт.	38	металл, чугун	Удовлетворит.	10	20000
	прочая запорная арматура	шт.	1325	металл, латунь	Удовлетворит.	Ф50мм 50шт.	160000 кап. Ремонт
	общедомовые приборы учета	шт.	1	комплект	Удовлетворит.		
		промывка лежаков	шт.	280			
	Система водоотведения (канализация)						
7	горизонтальные трубопроводы (ершение)	пог. м.	142	ПВХ, металл	Удовлетворит.	142	50000
	вертикальные трубопроводы	пог. м.	1851.3 6	ПВХ, пластик	Удовлетворит.	0	
	ливневая канализация внутренняя	пог. м.	240	ПВХ, металл	Удовлетворит.	0	
	наружные отводные лотки от ливневки	пог. м.	40	бетон	Удовлетворит.	0	
	Электрооборудование						
8	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) (протяжка)	шт.	2		Удовлетворит.	2	своими силами
	щит распределительный этажный (протяжка)	шт.	70	металл	Удовлетворит.	70	своими силами
	светильники	шт.	995	Свет. под. PL11 энергосберегающ ие	замена на светодиодные	50	

	светильники	шт.		светильники в тех. подполье	восстановить плафоны	10	5000
	выключатели	шт.	122	пластик	Удовлетворит.	10	6000
	розетки	шт.	101	пластик	Удовлетворит.	5	3000
	общедомовые приборы учета	шт.	6		Удовлетворит.	0	
Придомовая территория							
9	ограждения на газоне	п.м.		металл	установить ограждение вдоль газона	70	25800 кап.ремонт
	тротуары	кв.м.		тротуарная плитка	устранить провалы и подтопления	50	100000

**Иные мероприятия по оценке технического состояния
и подготовке к сезонной эксплуатации,
в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

10	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности			Диагностика системы противопожарной защиты. При необходимости устранить неисправности.	Специализированная организация		
11	Техническое обслуживание системы вентиляции.			Провести диагностику системы вентиляции. При необходимости очистить каналы.	Специализированная организация		
12	Техническое обслуживание вентканалов			Провести диагностику системы вентиляции. При необходимости очистить каналы	Специализированная организация.	20000	

Крышная котельная

13	Замена уплотнителей на передней крышке котла 4 шт.				По факту, специализированная организация		
	Замена торцевых уплотнителей на трубах				По факту, специализированная организация		
	Чистка и ремонт канализации котельной				Своими силами.		
	Проверка расширительных баков				Своими силами.		
	Поверка манометров				специализированная организация	5000	
	Протяжка контактов в щите ЩА				Своими силами.		
	Шаровые краны			Замена шаровых кранов на подачу ГВС и ХВС	По факту, специализированная организация		

	Хим.промывка водяного тракта четырех котлов «LAARS»;		Ежегодно, специализированная организация	в счет договора обслуживания
	Безразборная хим. промывка теплообменников ГВС		Ежегодно, специализированная организация	в счет договора обслуживания
	Механическая чистка газоходной части		Ежегодно, специализированная организация	10000
	Регламентные работы по подготовке КИПиА, технологической защиты четырех котлов «LAARS»; наружного и внутреннего газопроводов, системы ХВП, системы загазованности к отопительному сезону 2019-2020 г.г.		Ежегодно, специализированная организация	в счет договора обслуживания
	Испытание предупредительной сигнализации и автоматики безопасности четырех котлов «LAARS»;		Ежемесячно, специализированная организация	в счет договора обслуживания
	Проверка состояния узла хим. подготовки		Ежемесячно, специализированная организация	в счет договора обслуживания
	Работы по периодическому техническому обслуживанию газопроводов и газового оборудования		Ежегодно, специализированная организация	в счет договора обслуживания
	Ремонт насосов GRUNDFOS внутреннего контура котлов № 1 и №2 (замена торцевых уплотнений, замена подшипников электродвигателя)		Ежегодно, специализированная организация	
	Покраска крепежей котла			своими силами
	Ремонт поддона под теплообменниками и установкой хим. Подготовки воды			своими силами
	Замена сальникового уплотнения насоса №3 GRUNDFOS котлового контура отопления		По факту, специализированная организация	
	Замена игнайтеров (спиралей розжига котлов)		По факту, специализированная организация	
	Замена датчиков систем контроля загазованности фирмы «Stitron» по угарному газу (CO) в кол-ве- 1шт. и по метану (CH4) в кол-ве* 1шт., включая стоимость приборов, подключение и пуск в работу в помещении котельной .		По факту, специализированная организация	24500.00

Член правления

Яковлев А. Е.

Председатель

Гришина Н.М.

Управляющий объектом

Тарасов А.Н.

Мастер

Фролов В.А.