

План мероприятий ТСЖ «Баковский дворик» на 2020 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	<b>Кровля</b>						
	кровельное покрытие	кв. м.	1716	мягкая	Нарушение целостности	217	работа-своими силами, на материалы 15000,0
	стыки изоляции. картин	пог. м.		мягкая	Удовлетворит.	250	работа-своими силами
	защитные ограждения	пог. м.	156		Удовлетворит.	54	работа-своими силами, на материалы 12000
	<b>Крыша</b>						
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков.	шт.	12	кирпич, металл	Удовлетворит.	10	работа-своими силами, на материалы 9000
	Оголовки на вытяжку	шт.	21	металл, пластик	Удовлетворит.	10	6000
	наружный водосток	пог. м.	50		Удовлетворит.		
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м.	30	бетон	Нарушение целостности	1	работа-своими силами, на материалы 500,0
	Декоративные дуги	шт.		кирпич	Нарушение целостности		альпинисты 30000
2	<b>Фундаменты</b>						
	цоколь	пог. м.	335	каф. плитка	Удовлетворит.		
	отмостка	кв. м.	164.5	асфальт	Удовлетворит.		
	прямки	шт.	4	штукатурка	Удовлетворит.		
	<b>Крыльца</b>	Кв. м	155.1	бетон каф. плитка	Разрушено плиточное покрытие ступеней. Восстановить ступени входа в подвал 3 и 5 секц.	1 9	работа-своими силами, на материалы 2000 18000
	<b>Цоколь крыльца нежил. помещений</b>	Кв. м	47.5	каф. плитка	Ц.телеграф	13	работа-своими силами, на материалы 30000

	<b>Фасад, наружные стены</b>	кв. м.	14460	кирпич	Восстановить осыпавшийся кирпич. Закрасить примыкание плитки к стене дома.	23шт 35	работа-своими силами, на материалы 6000 4000
	Плитка переходных лоджий	кв. м.	407.5	кафель	разрушение, нет гидроизоляции	75	кап. Рем.
	плиты балконов и лоджий	шт.	406	бетон	Удовлетворит.		
	ограждение балконов и лоджий	пог. м.	87.5	кирпич	Удовлетворит. Поменять верхний слой	10	5000 работа-своими силами, на материалы
	подъездные козырьки	шт.	12	мягкая кровля на козырьке с торца здания у 5-го подъезда	Нарушение гидроизоляции	2	работа-своими силами, на материалы 20000
	козырьки балконов	шт.	50	мягкая кровля	Нарушение внешнего края. Заштукатурить.	30	работа-своими силами, на материалы 3000-10000
	кирпич фасада	пог. м.		мастика двухкомпонентная	Замазать стык дома в 3 секции.	48	альпинист 35000
	помещения пожарных лестниц	кв. м.	1760		Удовлетворит.		
	<b>дверные заполнения</b>	шт.	271	деревянное	Восстановить наличники и доборы, покраска	27	работа-своими силами, на материалы 50000
		Восстановить запоры.			18		
шт.		Восстановить доводчики. Восстановление остекления.			4		
	<b>оконные заполнения</b>	шт.	220	пластик	Удовлетворит.		
	подвальные окна	шт.	4	пластик	Заменить ручки и замки	4	работа-своими силами, на материалы 700
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	20	пластик	Удовлетворит.		
<b>3</b>	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
	<b>Перекрытия</b>						
	междуэтажные	кв. м.	1996.4	бетон	Удовлетворит.		
	подвальные	кв. м.	1996.4	бетон	Удовлетворит.		
	чердачные	кв. м.	1996.4		Удовлетворит.		
	<b>Внутренние стены</b>	кв. м.	17 127.6	кирпич	Удовлетворит.		
	<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>	шт.	1661	ж/бетон	Удовлетворит.		

	Лестницы	кв. м.	892.5	Бетон	Удовлетворит.	800	зачистить ступени от остатков цемента застройщика, своими силами
	Комнаты арендаторов в тех. подполье. 1 секция	кв.м	25.3		Покрыть пол кафельной плиткой	25.3	за счет арендной платы
	Тамбурные двери	шт.	5	металл	Замена уплотнителей, покраска мест с ржавчиной	5	работа-своими силами, на материалы 6000
	Панель домофонов	шт.	5	металл	подкрасить	5	1000
	Эл. подъёмники для инвалидов	шт.	5	комплект	Установить беспроводную связь и видеоконтроль с диспетчерской службой.	5	300 000
	Остекление в местах общего пользования	кв. м.	184.5	стеклопакеты	Удовлетворит.	1	работа-своими силами, на материалы 1500
	Мусоропроводы	шт.	5	закрыты	Удовлетворит.		
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	70	Не используется	Покраска загрузочных клапанов	42	в счет ремонта подъездов
	Внутренний водосток	пог. м.	224	чугун	сделать новые расщетки на горизонтальные трубы. Техподполье.	22	работа-своими силами, на материалы 26000
	Почтовые ящики	шт.	283	металл	Удовлетворит. Замена замков по необходимости		работа-своими силами, на материалы 1000
	Лифтовые холлы	л	5		покрасить пороги на выходе из кабин лифта на всех этажах	75	работа-своими силами, на материалы 25000
	Туалетные комнаты на 1м этаже	шт.	5		Провести ремонт	3	работа в счёт ремонта подъездов, на материалы 9000
	Выходы на тех. этаж	шт.	5		Выложить кафельный бордюр	25 п. м.	работа в счёт ремонта подъездов, на материалы 4000.
	Балконы, выход тех.этаж	шт.	5		Удовлетворит.		
	Лестница выхода на крышу	шт.	4	труба*20 уголок*3	Смонтировать перила на выходе из тех. этажа на крышу(1,2,3,5 подъезды)	35 п. м.	работа-своими силами, на материалы 6 000
4	<b>Центральное отопление</b>						

	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	160	металл	Удовлетворит.		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	560	металл	Нарушение теплоизоляции. Покрасить спец. Краской. Мин. 2 слоя.	560	70000
	вертикальные трубопроводы	пог. м	4872	металл	Удовлетвори.		
	завдвижки	шт.	232	металл, чугун	Удовлетворит.		
	прочая запорная арматура	шт.	130	металл, латунь	Удовлетворит.		
	тепловые пункты	шт.	5	Удовлетворит.	Удовлетворит.		
	изоляция трубопроводов в техподполье(стеклоткань)	пог. м	560	полипропилен, металл	Удовлетворит.		
	общедомовые приборы учета	шт.	1	комплект	Удовлетворит.		
<b>Система горячего водоснабжения</b>							
5	горизонтальные трубопроводы	пог. м	840	металл	нбр7г8гг	32	50000
	вертикальные трубопроводы	пог. м	4872	металл	Удовлетворит. Замена отводов от стояков и резьбовых соединений на полотенцесушит., замена отводов на подачу горячей и холодной воды в квартирах.	100	100000
	завдвижки	шт.	32	металл, чугун	Удовлетворит.		
	прочая запорная арматура на тех. этаже	шт.	1325	металл, латунь	Удовлетворит. Замена	Ф40мм 25шт.	работа-своими силами
	прочая запорная арматура на тех. этаже	шт.		металл	Удовлетворит. Замена	Ф32 25 шт.	работа-своими силами,
	Сгоны, нипел. контрокайки	шт.		металл оцинкованный	Удовлетворительно. Замена	50 шт.	работа-своими силами,
	общедомовые приборы учета	шт.	1	комплект	Удовлетворит.		
	тепловые узлы по секциям	шт.	5		Удовлетворит.		
<b>Система холодного водоснабжения</b>							
6	горизонтальные трубопроводы	пог. м	280	металл	Замена	16	25000
	вертикальные трубопроводы	пог. м	3 702.72	металл	Удовлетворит.		
	завдвижки	шт.	38	металл, чугун	Удовлетворит.		
	прочая запорная арматура	шт.	1325	металл, латунь	Удовлетворит.	Ф 40мм 5шт.	работа-своими силами
	прочая запорная арматура	шт.		металл	Удовлетворит.	Ф32 5ШТ.	работа-своими силами
	общедомовые приборы учета	шт.	1	комплект	Удовлетворит.		
	<b>промывка лежаков</b>	шт.	280	металл	Удовлетворит.		30 000

							работа-своими силами
7	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
	горизонтальные трубопроводы (ершение)	пог. м.	142	ПВХ, металл	Удовлетворит.	142	50000 работа-своими силами
	вертикальные трубопроводы	пог. м.	1851.36	ПВХ, пластик	Удовлетворит.	0	
	ливневая канализация внутренняя	пог. м.	240	ПВХ, металл	Удовлетворит. Замена расщечек.	10	Своими силами
	наружные отводные лотки от ливневки	пог. м.	40	бетон	Удовлетворит.		
8	<b>Электрооборудование</b>						
	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 энергосберегающие	замена на светодиодные	35	Своими силами
	светильники	шт.		светильники в тех. подполье	восстановить плафоны	10	5000
	выключатели	шт.	122	пластик	Удовлетворит. В тех. подполье перенести выкл. С III секции в V. Протянуть провод.	1 300м	300 работа-своими силами 12000
	розетки	шт.	101	пластик	Удовлетворит.	5	3000
	Розетка-переходник	шт.	5	пластик	Удовлетворит. Изготовить и разместить в техподполье.	5	7000
	общедомовые приборы учета	шт.	6		Удовлетворит.		
<b>Придомовая территория</b>							
9	ограждения на газоне	п.м.		металл	установить ограждение вдоль газона	70	25800 кап. Рем.
	тротуары	кв.м.		тротуарная плитка	устранить провалы и подтопления	55	90000
	ограждение	п.м.		металл	покраска		10000

**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		80000
	Техническое обслуживание системы вентиляции.			Провести диагностику системы вентиляции. При необходимости очистить каналы.	Специализированная организация		Удовлетворит.

	Техническое обслуживание вентканалов	Провести диагностику системы вентиляции. При необходимости очистить каналы	Специализированная организация.	30000
--	--------------------------------------	--	---------------------------------	-------

### Крышная котельная

11	Замена уплотнителей на передней крышке котла 4 шт.		По факту, специализированная организация	10000
	Замена торцевых уплотнителей на трубах		По факту, специализированная организация	10000
	Чистка и ремонт канализации котельной		Своими силами.	Своими силами.
	Проверка расширительных баков		Своими силами.	Своими силами.
	Поверка манометров		специализированная организация	6000
	Протяжка контактов в щите ЩА		Своими силами.	Своими силами.
	Шаровые краны	Замена шаровых кранов на подачу ГВС и ХВС	По факту, специализированная организация	50000
	Теплообменники	Замена теплообменников	Специализированная организация	кап. рем
	Хим. промывка водяного тракта четырех котлов «LAARS»;		Ежегодно, специализированная организация	40000
	Безразборная хим. промывка теплообменников ГВС		Ежегодно, специализированная организация	в счет договора обслуживания
	Механическая чистка газоходной части		Ежегодно, специализированная организация	10000
	Регламентные работы по подготовке КИП и А, 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 № 3 и №4 (замена торцевых уплотнений, замена подшипников электродвигателя)		Ежегодно, специализированная организация	45000
	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	10000
	Замена прокладок на котловом теплообменнике		Специализированная организация	34000
	Замена шаровых кранов DY 80 PH 25 – 8шт.		Специализированная организация	50 000
	Замена игнайтеров (спиралей розжига котлов)		По факту, специализированная организация	30000
	Замена датчиков систем контроля загазованности фирмы «Station» 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	Удовлетворит.
	Поверка датчиков систем контроля загазованности фирмы «Station» 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 .			6000

Член правления

Яковлев А. Е.

Председатель

Гришина Н.М.

Управляющий объектом

Тарасов А.Н.

Аварийный техник

Гришин Р.П.