

**План мероприятий ТСЖ «Баковский дворик» на 2021 г.
 по содержанию ремонту общего имущества жилого дома
 по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 39.**

№ 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	21,7	работа-своими силами, на материалы 15000,0
	стыки изоляции. картин	пог. м.		мягкая	Удовлетворит.	1,5	работа-своими силами 5000
	защитные ограждения	пог. м.	2600	мягкая на каркасе	Удовлетворит. выпрямить	54	работа-своими силами, на материалы 12000
					Крыша		
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков.	шт.	32	кирпич, металл	Удовлетворит. Замена по необходимости	10	работа-своими силами, на материалы 9000
	оголовки на вытяжку	шт.	21	металл, пластик	Удовлетворит.	6	6000
	наружный водосток	пог. м.	260		Удовлетворит.		
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м.	6	бетон	Нарушение целостности	1	работа-своими силами, на материалы 500,0
	декоративные дуги	кв.м.		кирпич	Нарушение целостности	20	альпинисты 50000
	слаботочка	п.м.		провод, стекловолокно	Удовлетворит. убрать провисания	150	работа-своими силами, на материалы 6000
	двери	шт.	5	металл	Удовлетвори. покрасить	5	работа-своими силами, на материалы 5000
	сигнальные огни	шт.	6	металл, пластик	Удовлетворит. замена ламп по необходимости	6	работа-своими силами, на материалы 1500

	штативные конструкции	шт.		металл	Удовлетворит. демонтировать в 1 секции	1	работа-своими силами, на материалы
2	Фундаменты						
	цоколь	пог. м.	400	каф. плитка	Удовлетворит. Частичный ремонт	2,5	работа-своими силами, на материалы 4500,0
	отмостка	кв. м.	335	асфальт	Удовлетворит.	0	0
	приямки	шт.	4	штукатурка	Удовлетворит. покраска	4	работа-своими силами, на материалы 5000
	внутренний фундамент	кв. м		бетонные блоки	Удовлетворит. Устранить протекание воды в 3 секции	26	работа-своими силами, на материалы 25000
	Крыльца	Кв. м	155.1	бетон каф. плитка	Разрушено плиточное покрытие ступеней. оф.909 частичное восстановление плиточного покрытия	8	работа-своими силами, на материалы 10000
	цоколь крыльца нежил. помещений	Кв. м	47.5	каф. плитка	Ц. телеграф	0	работа-своими силами, на материалы
	фасад, наружные стены	кв. м.	19134	кирпич	Удовлетворительно. Восстановить осыпавшийся кирпич.	10	работа альпинистов, на материалы 60000
	плитка переходных лоджий	кв. м.	407.5	кафель	разрушение, нет гидроизоляции	75	75000
	плиты балконов и лоджий	шт.	421	бетон	Удовлетворит.	0	0
	ограждение балконов и лоджий	пог. м.	187	кирпич	Удовлетворит. Поменять верхний слой	50	работа-своими силами, на материалы 5000
	подъездные козырьки	шт.	5	мягкая кровля на козырьке с торца здания у 5- го подъезда	Нарушение гидроизоляции	2	работа-своими силами, на материалы 3000

	козырьки балконов	шт.	50	мягкая кровля	Нарушение внешнего края. Заштукатурить.	30	работа-своими силами, на материалы 20000
	козырьки балконов	шт.	50	покрашены	Удовлетворит. подкрасить/ побелить	30	работа-своими силами, на материалы 70000
	подъездные козырьки	шт.	5	покрашены	Удовлетворит. подкрасить/ побелить	5	работа-своими силами, на материалы 5000
	кирпич фасада	пог. м.		мастика двухкомпонентная	Восстановление целостности на стыке дома в 3 секции.	0	альпинисты 20 000,0
	помещения пожарных лестниц	кв. м.	1760		Удовлетворит.	0	0
	дверные заполнения	шт.	145	деревянное	Восстановить наличники и доборы, покраска	27	работа-своими силами, на материалы 35 000
Восстановить доводчики.					20		
Восстановление остекления.					4		
	дверные заполнения	шт.		деревянное	восстановить запоры	18	работа-своими силами, на материалы 12000
	оконные заполнения	шт.	220	пластик	Удовлетворит.	0	работа-своими силами, на материалы 5000
	подвальные окна	шт.	4	пластик	Заменить ручки и замки	4	работа-своими силами, на материалы 2000
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	20	пластик	Удовлетворит. заказать для помещения арендаторов в 1 секции	4	работа-своими силами, на материалы 3000
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	перекрытия						
	междуэтажные	кв. м.	1996.4	бетон	Удовлетворит.	0	0
	подвальные	кв. м.	1996.4	бетон	Удовлетворит.	0	0
	чердачные	кв. м.	1996.4		Удовлетворит.	0	0

внутренние стены	кв. м.	17 127.6	кирпич	Удовлетворит.	0	0
балки (ригели) перекрытий и покрытий	шт.	1661	ж/бетон	Удовлетворит.	0	0
лестницы	кв. м.	892.5	Бетон	Удовлетворит. зачистить ступени от остатков цемента застройщика	800	работа-своими силами, на материалы 6000
комнаты арендаторов в тех. подполье. 1 секция	кв. м.	25.3	металл, метал. Решётка, дерево	Удовлетворит. Покраска двери на входе	3	за счет арендной платы 2000
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	обслуживающая орг. 2000
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.	0	
мусоропроводы	шт.	5	закрыты	Удовлетворит. заделать пробоину	1	своими силами 1000
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	70	Не используется	Покраска загрузочных клапанов	0	
пластиковые двери 1го этажа	шт.	15	пластик	Удовлетворит. укомплектовать откидными ножками	15	работа-своими силами, на материалы 3000
парадные металлические двери	шт.	5	металл	Удовлетворит. укомплектовать откидными ножками	5	работа-своими силами, на материалы 5000
Внутренний водосток	пог. м.	312	чугун	сделать новые расчески на горизонтальные трубы. Тех. этаж.	22	работа-своими силами, на материалы 26000
Почтовые ящики	шт.	283	металл	Удовлетворит. Замена замков по необходимости	50	работа-своими силами, на материалы 1000
Лифтовые холлы	шт.	5	металл	покрасить пороги на выходе из кабин лифта на	75	работа-своими силами, на материалы

					всех этажах		25000	
	Балконы, выход тех. этаж	шт.	5		Удовлетворит.	0		
	Лестница выхода на крышу	шт.	4	труба*20 уголок*3 электр.	Смонтировать перила на выходе из тех. этажа на крышу(1,2,3,5 подъезды)	35 п.м.	работа-своими силами, на материалы 20000	
Центральное отопление								
4	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	160	металл	Удовлетворит. замена по необходимости	1	работа-своими силами, на материалы 4000	
	горизонтальные трубопроводы на тех. этаже	пог. м	560	металл	Нарушение теплоизоляции. Покрасить спец. Краской. Мин. 2 слоя. При необходимости	0	работа-своими силами, на материалы 90000	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	4872	металл	Удовлетвори.	0	РЕМОНТ ПО НЕОБХОДИМОСТИ 30000	
	завдвижки	шт.	232	металл, чугун	Удовлетворит. замена по необходимости	0	работа-своими силами, на материалы 50000	
	прочая запорная арматура	шт.	130	металл, латунь	Удовлетворит.	20	работа-своими силами, на материалы 25000	
	тепловые пункты	шт.	5		Удовлетворит.	Удовлетворит.	0	
	изоляция трубопроводов в техподполье(стеклоткань)	пог. м	560	полипропилен, металл	Удовлетворит.	560	работа-своими силами, на материалы 15000	
	общедомовые приборы учета	шт.	1	комплект	Удовлетворит.	0		
	Спусники воздуха	шт.	20	металл, латунь	Удовлетворит. замена по необходимости	20	работа-своими силами, на материалы 10000	
ГВС								
5	горизонтальные трубопроводы	пог. м	840	металл	Удовлетворительно. замена по необходимости	0	50000	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	4872	металл	Удовлетворит. Замена отводов от стояков и	100	210000	

					резьбовых соединений. На полотенцесушитель и. А также замена отводов на подачу горячей и холодной воды в квартиры..		
	здвижки	шт.	32	металл, чугун	Удовлетворит.	0	
	прочая запорная арматура на тех. этаже	шт.	1325	металл, латунь	Удовлетворит. Замена по необходимости	10	Своими силами 30000
	прочая запорная арматура на тех. подполье	шт.		металл	Удовлетворит. Замена по необходимости	20	работа-своими силами. 20000
	сгоны, ниппель. Контроайки на тех. подполье	шт.		металл оцинкованный	Удовлетворительно. Замена	20	работа-своими силами,
	общедомовые приборы учета	шт.	1	комплект	Удовлетворит.	0	
	тепловые узлы по секциям	шт.	5		Удовлетворит. замена фильтров	2	своими силами 15000
	ХВС						
6	горизонтальные трубопроводы	пог. м	280	металл	Удовлетворит. Замена по необходимости	0	50000
	вертикальные трубопроводы	пог. м	3 702.72	металл	Удовлетворит. Замена по необходимости	0	50000
	здвижки	шт.	38	металл, чугун	Удовлетворит. покрасить фланцы	3	работа-своими силами, на материалы 15000
	прочая запорная арматура	шт.		металл	Удовлетворит.	20	Своими силами 10000
	общедомовые приборы учета	шт.	1	комплект	Удовлетворит.	0	
	промывка лежаков	шт.	280	металл	Удовлетворит.	280	30 000 Своими силами
	Система водоотведения (канализация)						
	горизонтальные трубопроводы (ершение)	пог. м.	142	ПВХ, металл	Удовлетворит.	142	50000 Своими силами
	вертикальные трубопроводы	пог. м.	1851.3 6	ПВХ, пластик	Удовлетворит.	0	
	горизонтальные трубопроводы	пог. м.	142	ПВХ, металл	Удовлетворит. заделать трещины Замена по необходимости	40	работа-своими силами, на материалы 20000

	ливневая канализация внутренняя	пог. м.	240	ПВХ, металл	Удовлетворит. Замена расщечек на тех. этаже	20	Своими силами 20000
	наружные отводные лотки от ливневки	пог. м.	40	бетон	Удовлетворит.	0	
	ливневая канализация внутренняя	пог. м.	240	ПВХ, металл	Удовлетворит. заменить краны 1/2	5шт.	работа-своими силами, на материалы 5000
	ревизии на чугунных трубах	шт.	38	чугун	Удовлетворит. смонтировать пластиковые вставки 30-40 см	12	работа-своими силами, на материалы 12000

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 энергосберегающие	замена на светодиодные Замена по необходимости	10	Своими силами 30000
	светильники	шт.		светильники в тех. подполье	восстановить плаф. Замена по необходимости оны	10	5000
	выключатели	шт.	122	пластик	Удовлетворит. В тех. подполье перенести выкл. С III секции IV. Протянуть провод.	1 30м	работа-своими силами, на материалы 50000
	розетки	шт.	101	пластик	Удовлетворит.	5	3000
	Розетка-переходник	шт.	5	пластик	Удовлетворит. Изготовить и разместить в техподполье.	0	
	Заглушки на распаячные коробки Ф85мм	шт.		пластик	Удовлетворительно	30	работа-своими силами, на материалы 7000
	Заглушки на распаячные коробки Ф110мм	шт.		пластик	Удовлетворительно	20	работа-своими силами, на материалы 7000
	общедомовые приборы учета	шт.	6		Удовлетворит.	0	работа-своими силами, на материалы

	плафоны в мусорных камерах	шт.	70	пластик	Удовлетворит. восстановить	20	работа-своими силами, на материалы 10000
	плафоны в тамбурах	шт.	210	пластик	Удовлетворит.	60	работа силами, на материалы 60000
	светильники в тех. подполье	шт.		металл, пластик	Удовлетворит. укомплектовать плафонами	6	работа-своими силами, на материалы 6000
	слаботочка	п.м.		провода	Удовлетворит. подвязать в пучки, убрать с труб	200	работа-своими силами, на материалы 5000

Придомовая территория

9	ограждения на газоне	п.м.		металл	установить ограждение вдоль газона	70	25800 кап. Рем.
	тротуары	кв.м.		тротуарная плитка	устранить провалы и подтопления	80	0
	ограждение	п.м.		металл	покраска	200	100000
	кустарники	шт.			посадка	300	работа-своими силами, на материалы 10000
	деревья	шт.			обрезка поросли на 2 метра	15	работа-своими силами, на материалы
	внутри домовая дорога	кв.м.		асфальт	ямочный ремонт	540	80 000
	бордюрный камень	п.м.		бетон	Удовлетворит. красить.		работа-своими силами, на материалы 15000
	ворота запасные	шт.		металл	Удовлетворит. замена колеса, покраска	3	работа-своими силами, на материалы 9000
	дуги защитные	шт.	5	металл	Удовлетворит. покрасить	5	работа-своими силами, на материалы 15000
	шлагбаум	шт.	2	металл, пластик	Удовлетворит. подкрасить	2	работа-своими силами, на материалы 15000

**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. 20000
	Техническое обслуживание вентканалов	Провести диагностику системы вентиляции. При необходимости очистить каналы	Специализированная организация.	30000
	Обслуживание лифтового хозяйства и подъемников для инвалидов	ежемесячное обслуживание	Специализированная организация	1 300 000

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	60 000
	Проверка счётчика учёта потребления газа		специализированная организация	35000

	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 2020-20213уу5 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, оборудования котельной		Ежегодно, специализированная организация	в счет договора обслуживания 600 000
	Ремонт насосов GRUNDFOS внутреннего контура котлов № 3 и №4 (замена торцевых уплотнений, замена подшипников электродвигателя)		Ежегодно, специализированная организация	45000
	Покраска крепежей котла		Удовлетворит.	своими силами, на материалы 5000
	Замена сальникового уплотнения насоса №3 GRUNDFOS котлового контура отопления		По факту, специализированная организация	10000
	Замена прокладок на котловом теплообменнике		Специализированная организация	на зап.части 20000
	Замена шаровых кранов DY 80 PN 25 – 8шт.		Специализированная организация	50000

	Замена игнайтеров (спиралей розжига котлов)		По факту, специализированная организация	на зап. части 40000
	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 .		Удовлетворит По факту, специализированная организация	0
	Проверка 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 .		Удовлетворит Специализированная организация	6000
	Крыльцо. Покрасить		Удовлетворит работа-своими силами, на материалы	3000
	Устранить вибрацию трубы подачи теплоносителя в котёл №1		Специализированная организация	10000
	Укомплектовать маской «Самоспас»		Удовлетворит работа-своими силами, на материалы	5000
	Закрепить защитные метал. Листы вокруг котельной		Удовлетворит работа-своими силами, на материалы	5000
	Закрепить защитную решетку на технологическое отверстие в фундаменте		Удовлетворит работа-своими силами, на материалы	1000

Член правления

Яковлев А. Е.

Председатель

Гришина Н.М.

Управляющий объектом

Тарасов А.Н.

