

План мероприятий ТСЖ «Баковский дворик» на 2022 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 4-5п.	41,7	работа-своими силами, на материалы
	стыки изоляции. картин	пог. м.		мягкая	Удовлетворит.	1,5	работа-своими силами
	Кровельное покрытие вокруг фундамента крышной котельной	Кв.м.		мягкая	Удовлетворит. Сползла на крышу, Ремонт.	30	работа-своими силами,
	защитные ограждения	пог. м.	2600	каркас	Удовлетворит. выпрямить каркас	38	альпинисты
	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.	10	10000
	Карниз по фасаду	П.м.		металл	Удовлет. Заменить мастику	600	работа-своими силами, на материалы 15000
	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	32	работа-своими силами, на материалы	
слаботочка	п.м.		провод, стекловолокно	Удовлетворит. убрать провисания	150	работа-своими силами, на материалы 6000.0	
двери	шт.	5	металл	Удовлетворит. 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 500	

	штативные конструкции	шт.		металл	Удовлетворит. Демонтировать в 4-5 секции		работа-своими силами, на материалы
2	Фундаменты						
	цоколь	пог. м.	400	каф. плитка	Удовлетворит. Частичный ремонт. Замзка по периметру	12	работа-своими силами, на материалы 10500,0
	отмостки	кв. м.	335	асфальт	Удовлетворит.	0	0
	приямки	шт.	4	штукатурка	Удовлетворит.	4	
	внутренний фундамент	кв.м		бетонные блоки	Удовлетворит.		
	Крыльцо	Кв. м	155.1	бетон каф. плитка	Частичный ремонт	8	работа-своими силами, на материалы 10000.0
	фасад, наружные стены	кв. м.	19134	кирпич	Удовлетворительно. Восстановить осыпавшийся кирпич.	10	работа альпинистов, на материалы 60000.0
	плитка переходных лоджий	кв. м.	407.5	кафель	разрушение, нет гидроизоляции	50	Работы по гарантии
	плиты балконов и лоджий	шт.	421	бетон	Удовлетворит.		
	ограждение балконов и лоджий	пог. м.	187	кирпич	Удовлетворит. Поменять цементный верхний слой	50	работа-своими силами, на материалы 5000
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	187	кирпич	Удовлетворит. Заштукатурить примыкание к стене	50	работа- своими силами, на материалы 5000
	подъездные козырьки	шт.	5	мягкая кровля на козырьке с торца здания у 5и1-го подъездов с торца здания	Нарушение гидроизоляции	6	работа-своими силами, на материалы 8000

	козырьки балконов	шт.	50	мягкая кровля	Нарушение (после зимы) внешнего края. Заштукатурить.	10	работа-своими силами, на материалы 12000
	козырьки балконов	шт.	50	покрашены	Удовлетворит. подкрасить/ побелить	10	работа-своими силами, на материалы 30000
	подъездные козырьки	шт.	5	покрашены	Удовлетворит. подкрасить/ побелить	2	работа-своими силами, на материалы 3000
	помещения пожарных лестниц	кв. м.	1760		Удовлетворит.	0	
	дверные заполнения	шт.	145	деревянное	Восстановить наличники и доборы, покраска	27	25000
шт.		Восстановить доводчики.			25	25000	
шт.		деревянное		Восстановление остекления.	4	5000	
	дверные заполнения Квартирных холлов	шт.		деревянное	восстановить запоры	18	работа-своими силами, на материалы 12000
	оконные заполнения	шт.	220	пластик	Удовлетворит.	0	
	подвальные окна	шт.	4	пластик	Заменить ручки и замки	3	работа-своими силами, на материалы 700
	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						
	межэтажные	кв. м.	1996.4	бетон	Удовлетворит.	0	0
	подвальные	кв. м.	1996.4	бетон	Удовлетворит.	0	0
	чердачные	кв. м.	1996.4	бетон	Удовлетворит. Замазать спец. Раствором межпанельные швы	50	работа-своими силами, на материалы 8000
	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
арендное помещение в тех. подполье. 1 секция	кв.м	25.3	металл, метал. Решётка, дерево	Удовлетворит. Покрасить двери на входе		за счет арендной платы. 2000
тамбурные двери	шт.	5	металл	Замена уплотнителей, покраска мест с ржавчиной	5	работа-своими силами, на материалы 16000
панель домофонов	шт.	5	металл	подкрасить	5	3000
эл. подъёмники для инвалидов	шт.	5	комплект	Установить беспроводную связь и видеоконтроль с диспетчерской службой.	5 5	300 000
остекление в местах общего пользования	кв. м.	184.5	стеклопакеты	Удовлетворит.		
эл. подъёмники для инвалидов	шт.	5	комплект	покраска	5	работа-своими силами, на материалы 6000
мусоропроводы	шт.	5	закрыты	Удовлетворит.		
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	70	Не используется			
пластиковые двери 1го этажа	шт.	15	пластик	Удовлетворит.		
парадные металлические двери	шт.	5	металл	Удовлетворит.		
Эл. подъёмники для инвалидов	шт.	5		Удовлетворит. Покрасить каркас эл. подъёмников		работа-своими силами, на материалы
Внутренний водосток	пог. м.	312	чугун	сделать новые рассечки на горизонтальные трубы. Тех. этаж.	22	работа-своими силами, на материалы
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 всех этажах	75	работа-своими силами, на материалы 25000
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(1,2,3,5п.)	35 п.м.	работа-своими силами, на материалы 10000.0

Центральное отопление							
4	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	160	металл	Удовлетворит. замена по необходимости		работа-своими силами, на материалы 4000
	горизонтальные трубопроводы на тех. этаже	пог. м	560	металл	Нарушение теплоизоляции. Покрасить спец. Краской. Мин. 2 слоя. Устранить свищи.	8 10	работа-своими силами, на материалы 90000
	вертикальные трубопроводы	пог. м	4872	металл	Удовлетвори. Устранить свищи	0 5	РЕМОНТ ПО НЕОБХОДИМОСТИ 3000
	здвижки	шт.	232	металл, чугун	Удовлетворит.	0	
	прочая запорная арматура	шт.	130	металл, латунь	Удовлетворит.	32	работа-своими силами, на материалы 25000
	тепловые пункты	шт.	5	Удовлетворит.	Удовлетворит. Чистка фильтров	5	5000
	изоляция трубопроводов в техподполье(стеклоткань)	пог. м	560	полипропилен, металл	Удовлетворит.	60	работа-своими силами, на материалы 5000
	общедомовые приборы учета	шт.	5	комплект	Удовлетворит.		
	Спусники воздуха	шт.	75	металл, латунь	Удовлетворит. замена по необходимости	75	работа-своими силами, на материалы 80500.0
	гидравлическая наладка системы отопления, согласно температурным режимам						55000.0 Специализированная организация
	замена манометров и трехходовых кранов в тепловых узлах	шт.	10				работа-своими силами, на материалы 20 000.0
5	ГВС						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	840	металл	Удовлетворительно. замена по необходимости. Устранение свищей	0 10	3000
	вертикальные трубопроводы	пог. м	4872	металл	Удовлетворит. Замена отводов от стояков и резьбовых соединений. На полотенцесушитель и. А также замена отводов на подачу	100	240000

					горячей и холодной воды в квартирах		
	здвижки	шт.	32	металл, чугун	Удовлетворит.	0	
	прочая запорная арматура на тех. этаже	шт.	1325	металл, латунь	Удовлетворит. Замена по необходимости	30	Своими силами 3000
	прочая запорная арматура на тех. подполье	шт.		металл	Удовлетворит. Замена по необходимости	32	работа-своими силами. 80000
	сгоны, ниппель. Контрогайки 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.		своими силами
	ХВС						
6	горизонтальные трубопроводы	пог. м	280	металл	Удовлетворит. Замена по необходимости	0	5000
	вертикальные трубопроводы	пог. м	3 702.72	металл	Удовлетворит. Замена по необходимости	0	5000
	здвижки	шт.	38	металл, чугун	Удовлетворит. покрасить фланцы	13	работа-своими силами, на материалы 15000
	прочая запорная арматура	шт.		металл	Удовлетворит.	20	Своими силами 1000.
	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	ПВХ, пластик	Удовлетворит.	0	
	горизонтальные трубопроводы	пог. м.	1427\Ф	ПВХ, металл	Удовлетворит. заделать трещины Замена по необходимости	50	работа-своими силами, на материалы 30000
	ливневая канализация внутренняя	пог. м.	240	ПВХ, металл	Удовлетворит. Замена рассечек на тех. этаже	20	Своими силами
	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

							500
	ревизии на чугунных трубах	шт.	38	чугун	Удовлетворит. смонтировать пластиковые вставки 30-40 см	12	работа-своими силами, на материалы 12000
	ревизии на чугунных трубах	шт.	38	чугун	Удовлетворит. при необходимости зачеканить		ревизии на чугунных трубах
	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	2		Удовлетворит. (протяжка)		своими силами
	щит распределительный этажный	шт.	70	металл	Удовлетворит. (протяжка)	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	500
	выключатели	шт.	122	пластик	Удовлетворит.		
	розетки	шт.	101	пластик	Удовлетворит.	5	735
8	Переноски	Шт.	5		Удовлетворит. изготовить	3	3000
	Розетка-переходник	шт.	5	пластик	Удовлетворит.		
	Заглушки на распаячные коробки Ф85мм	шт.		пластик	Удовлетворительно	30	работа-своими силами, на материалы 700
	Заглушки на распаячные коробки Ф110мм	шт.		пластик	Удовлетворительно	20	работа-своими силами, на материалы 700
	общедомовые приборы учета	шт.	6		Удовлетворит.		
	плафоны в мусорных камерах	шт.	70	пластик	Удовлетворит.		
	плафоны в тамбурах	шт.	210	пластик	Удовлетворит.	60	работа силами, на материалы 2700
	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 500
	Придомовая территория						

9	тротуары	кв.м.		тротуарная плитка	устранить провалы и подтопления	80	0
	ограждение	п.м.		металл	покраска	200	10000
	кустарники	шт.			посадка	30	работа-своими силами, на материалы От админ.
	деревья	шт.			обрезка поросли на 2 метра	15	работа-своими силами, на материалы
	внутри домовая дорога	кв.м.		асфальт	Удовлетворит.		
	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 2000
	дуги защитные	шт.	5	металл	Удовлетворит. покрасить	5	работа-своими силами, на материалы 2000
	шлагбаум	шт.	2	металл, пластик	Удовлетворит.		

**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		90000
	Техническое обслуживание системы вентиляции.			Провести диагностику системы вентиляции. При необходимости очистить каналы.	Специализированная организация		Удовлетворит. 30 000,0
	Ремонтные работы на лифтовом оборудовании и подъемниках				Специализированная организация		300 000,0 резервный фонд

Крышная котельная

11	Замена торцевых уплотнителей на трубах				По факту, специализированная организация		10 000
----	--	--	--	--	--	--	--------

	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.
	Хим. промывка водяного тракта четырёх котлов «LAARS»;		Ежегодно, специализированная организация	10000
	Безразборная хим. промывка теплообменников ГВС		Ежегодно, специализированная организация	в счёт договора обслуживания
	Механическая чистка газоходной части котлов		Ежегодно, специализированная организация	в счёт договора обслуживания
	Регламентные работы по подготовке КИП и А, технологической защиты четырех котлов «LAARS»; наружного и внутреннего газопроводов, системы ХВП, системы загазованности к отопительному сезону 2022-2023 г. г.		Ежегодно, специализированная организация	в счет договора обслуживания (600000 в год)
	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
	Покраска крепежей котла		Удовлетворит.	своими силами 500
	Замена прокладок на котловом теплообменнике		Специализированная организация	10000
	Замена шаровых кранов DY 80 PN 25 – 8шт.		Специализированная организация	50000

	Замена игнайтеров (спиралей розжига котлов)		По факту, специализированная организация	30000
	Обслуживание прибора учета газа		Специализированная организация	60 000
	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	своими силами
	Закрепить защитные метал. Листы вокруг котельной		Удовлетворит работа-своими силами, на материалы	своими силами
	Закрепить защитную решетку на технологическое отверстие в фундаменте крышной котельной.		Удовлетворит работа-своими силами, на материалы	своими силами
	Покупка вентилятора для котла«LAARS»;			300 000 руб. резервный фонд

Член правления

Яковлев А. Е.

Председатель

Гришина Н.М.

Управляющий объектом

Тарасов А.Н.