

ПЛАН РАБОТ ООО УК «ЗАБУГОРЬЕ» НА 2025-2026 ГОДА ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, П. БУГРЫ, УЛ. НИЖНЯЯ, Д. 7 С УКАЗАНИЕМ ПЕРИОДИЧНОСТИ И СРОКОВ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ТАКИХ РАБОТ И СВЕДЕНИЯМИ ОБ ИХ ВЫПОЛНЕНИИ И О ПРИЧИНАХ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПЛАНА

Перечень и состав работ	Периодичность	Объём	Профессия проводящего оказание услуг (выполнения работ)	Сведения о выполнении
Содержание и текущий ремонт инженерных сетей, технических устройств и технических помещений МКД				
Плановые и частичные осмотры инженерных сетей, технических устройств и помещений здания	Ежедневно		Управляющий	
Содержание сетей отопления, электрических сетей, сетей холодного и горячего водоснабжения, в целях коммуникаций в целях бесперебойного и безаварийного обеспечения граждан электроэнергией, горячей и холодной водой, отоплением	Постоянно		Инженер	
Система отопления	Отопительный сезон		инженер	
-смена арматуры: задвижек 100 мм	1 раз в год	4 шт	Слесарь-сантехник	
-установка фланцевых соединений 100 мм	1 раз в год	3 шт	Слесарь-сантехник	

-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных 20 мм	15 мая – 15 сентября	8 шт	Слесарь-сантехник	
-установка манометров с трёхходовым краном	15 мая – 15 августа	2 шт	Слесарь-сантехник	
- Промывка и опрессовка систем центрального отопления	1 раз в год 16 – 20 августа	1070 м	Слесарь-сантехник	
- консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раз в год 15 – 30 мая 15 – 30 октября	1070 м	Слесарь-сантехник	
- Профилактический ремонт трубопроводов	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- регулировка и набивка сальников	15 мая – 15 августа	8 шт	Слесарь-сантехник	
- уплотнение сгонов	15 мая – 15 августа	8 шт	Слесарь-сантехник	
- очистка от накипи запорной арматуры	15 мая – 15 августа	8 шт	Слесарь-сантехник	
- отключение радиаторов при их течи	По мере необходимости	10 шт	Слесарь-сантехник	
- очистка грязевиков воздухозаборников, вантузов	По мере необходимости	6 шт	Слесарь-сантехник	
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости	30 шт	Слесарь-сантехник	

- утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
Установка и замена прибора учёта	По истечению межповерочного интервала		Слесарь-сантехник	
-снятие показаний с общедомового прибора учёта горячей воды	Ежемесячно 23 – 25 числа		Слесарь-сантехник	
Холодное водоснабжение				
-замена труб стояков	Май - июль	40 м	Слесарь-сантехник	
-смена арматуры вентелей и клапанов обратных 25 мм	1 раз в год Май - июль	17 шт	Слесарь-сантехник	
- смена арматуры: вентилей и клапанов обратных 32мм	Май - июль	17 шт	Слесарь-сантехник	
-снятие показаний с общедомового прибора учёта холодной воды	Ежемесячно 23 – 25 числа		Контролёр	
Установка и замена прибора учёта	По истечению межповерочного интервала		Слесарь-сантехник	
Горячее водоснабжение				
-замена труб стояков	Май - июль	30 м	Слесарь-сантехник	
-смена вентилей латунных 25	15 мая – 1 августа	17 шт	Слесарь-	

мм			сантехник	
-снятие показаний с общедомового прибора учёта горячей воды	Ежемесячно 23 – 25 числа		Слесарь-сантехник	
- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов,	По мере необходимости	20 шт	Слесарь-сантехник	
- уплотнение сгонов	По мере необходимости	15 шт	Слесарь-сантехник	
- прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	По мере необходимости	6 шт	Слесарь-сантехник	
- утепление трубопроводов	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- прочистка дренажных систем	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
-проверка исправности канализационных вытяжек	Один раз в неделю		Слесарь-сантехник	
- прочистка канализационных стояков от жировых отложений	1 раз в неделю	17 шт	Слесарь-сантехник	
- проветривание канализационных колодцев	По мере необходимости	4 шт	Слесарь-сантехник	

-прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев	2 раза в квартал	8 шт	Слесарь-сантехник	
- прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- устранение течи санитарно-технических приборов	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
Установка и замена прибора учёта	По истечению межповерочного интервала		Слесарь-сантехник	
Канализация				
-смена внутренних трубопроводов 50 мм	1 мая – 20 августа	75 м	Слесарь-сантехник	
-смена внутренних трубопроводов 100 мм	1 мая – 20 августа	145 м	Слесарь-сантехник	
Система электроснабжения				
Мелкий ремонт электропроводки в подъездах и коридорах	По мере необходимости	92 м. п.	Электромонтёр	
Ремонт выключателей в подъездах и коридорах	1 февраля – 1 апреля	26 шт	Электромонтёр	
Замена перегоревших ламп накаливания	По мере необходимости	60 шт	Электромонтёр	
Замена светильников, плафонов на энергосберегающие лампы на чердаке и в подъездах	По мере необходимости	24 шт	Электромонтёр	

Замена предохранителей	По мере необходимости	11 шт	Электромонтёр	
Навеска замков на поэтажные эл. щиты в подъездах коридорах дома	По мере необходимости	40 шт	Электромонтёр	
Замена стенного и потолочного патрона	По мере необходимости	22 шт	Электромонтёр	
Замена реле (указательных сигнальных устройств)	По мере необходимости	10 шт	Электромонтёр	
-укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере необходимости	7 шт	Электромонтёр	
- прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	По мере необходимости	5 шт	Электромонтёр	
- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	По мере необходимости	3 шт	Электромонтёр	
- снятие показаний с общедомового прибора учёта	Ежемесячно 23 – 25 числа		Электромонтёр	
- проверка заземления электрокабелей	1 раз в квартал 27 – 31 января 21 – 23 марта 13 – 15 июня 24 – 26 сентября	1 шт	Электромонтёр	

- замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года		Электромонтёр	
-проверка заземления оборудования	Постоянно		Контролёр	
Установка и замена прибора учёта	По истечению межповерочного интервала		Электромонтёр	
Аварийное обслуживание	По мере возникновения аварийной ситуации			
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:				
-ремонт и замена сгонов на трубопроводе	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- смена небольших участков на трубопроводе (до 2 метров)	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
-ликвидация засора канализации внутри строения	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- замена неисправных сифонов и небольших участков трубопровода (до 2 м.), связанная с устранением засора или течи	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
Выполнение сварочных работ при ремонте или замене	По мере		Слесарь-	

трубопровода	необходимости		сантехник	
б) центральное отопление:				
-ремонт и замена аварийно-повреждённой запорной арматуры;	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- ликвидация течи путём уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
-ремонт и замена сгонов на трубопроводе	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- смена небольших участков трубопровода (до 2 метров)	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
- выполнение сварочных работ при ремонте и замене участков трубопровода			Сварщик	
в) электроснабжение				
-замена (восстановление) неисправных участков электрической сети	Не более 2 ч		Электромонтёр	
-замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	Не более 3 ч		Электромонтёр	
-ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка	Не более 3 ч		Электромонтёр	

контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей.				
- замена плавких вставок в электрощитах	Не более 3 ч		Электромонтёр	
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий				
-отрывка траншей				
- откачка воды из подвала	По мере необходимости			
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами			Слесарь-сантехник	
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключённых участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	
Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов МКД				
Плановые и частичные осмотры элементов и помещений здания	2 раза в год 16 – 17 апреля 4 – 8 октября		Инженер	

Содержание и текущий ремонт отдельных элементов зданий				
Фундаменты				
Заделка и герметизация швов и стыков фундамента	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	643,6 м. п	плотник - разнорабочий	
Ремонт бетонной отмостки	1 августа – 1 сентября	20 м. кв	плотник - разнорабочий	
Промазка отмостков горизонтальных и вертикальных стыков	1 раз в год Июль-сентябрь	60 м.кв.	плотник - разнорабочий	
Замазка и заделка прямков	Июль- сентябрь	4 шт.		
Внутренняя отделка				
Водоэмульсионная окраска ранее окрашенных поверхностей стен	1 раз в год 10 -20 мая	84 м. кв	Штукатур-маляр	
Водоэмульсионная окраска ранее окрашенных поверхностей потолков	1 раз в год 10 -20 мая	30 м. кв	Штукатур-маляр	
Масляная окраска ранее окрашенных поверхностей стен	1 раз в год	40 м. кв	Штукатур-маляр	
Масляная окраска ранее окрашенных металлических поверхностей	1 раз в год 10 -20 мая	4 м. кв	Штукатур-маляр	
Масляная окраска ранее	1 раз в год	16 м. кв	Штукатур-маляр	

окрашенных поверхностей дверей	10 -20 мая			
Стены и фасады:				
- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен облицовочной плитки	По мере необходимости		плотник - разнорабочий	
- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укреплённого домового номерного знака	По мере необходимости		плотник - разнорабочий	
- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости		плотник - разнорабочий	
Крыши, водосточные системы				
- укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	По мере необходимости		плотник - разнорабочий	
Уборка крыши и чердаков	2 раза в год Май-июнь		уборщик	
- укрепление защитной решётки водоприёмной воронки	По мере необходимости	5 шт	Слесарь- сантехник	
- прочистка водоприёмной воронки внутреннего водостока	По мере необходимости		Слесарь- сантехник	

- прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб	Ежеквартально в тёплый период времени года 1 – 15 мая		Слесарь-сантехник	
Вентиляция				
-прочистка вентиляционных каналов	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	540 м. п	Слесарь-сантехник	
-установка крышек вентиляционных каналов	1 раз в год Июнь-сентябрь	1 шт.	Слесарь-сантехник	
Облицовка вентиляционных каналов	1 раз в год Июнь-сентябрь	3 шт.	плотник - разнорабочий	
оконные и дверные заполнения				
Смена пружины дверной	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	10 шт	плотник - разнорабочий	
Смена дверной ручки	По мере необходимости	8 шт	плотник - разнорабочий	
-установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укреплённых стёкол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости	2.5 м. кв	плотник - разнорабочий	
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решёток и	По мере необходимости	6 шт	плотник - разнорабочий	

лазов на замки				
- утепление оконных и дверных проёмов	При комплексной работе по подготовке МКД к отопительному сезону	19 шт	плотник - разнорабочий	
Лестницы и крыльца				
Ремонт железобетонных лестничных площадок	1 мая-1 июня	10 мест	плотник - разнорабочий	
Смена отдельных частей поручней лестниц	1 мая-1 июня	19 заделок	плотник - разнорабочий	
Полы				
Ремонт бетонных полов	1 апреля – 1 августа	20 кв. м.	плотник - разнорабочий	
Пожарная безопасность				
-осмотр на предмет загромождения коридоров и лестничных клеток	1 раз в неделю		инженер	
-развешивание предупреждающих вывесок	По мере необходимости		разнорабочий	
-обработка деревянных элементов кровли антипиренами	По мере необходимости		разнорабочий	
Внешнее благоустройство				
Покраска скамеек у подъезда	1 раз в год	16 м. кв	дворник	

	1 апреля - 1 августа			
Ремонт дорог асфальтовых	1 раз в год 1 апреля - 1 августа	25 м. кв	дворник	
- укрепление флагодержателей, указателей улиц	По мере необходимости	1 шт	плотник - разнорабочий	
- вывеска и снятие флагов	По мере необходимости	1 шт	плотник - разнорабочий	
- протирка указателей	По мере загрязнения	1 шт	плотник - разнорабочий	
- закрытие и раскрытие продугов	14 – 18 мая 17 – 19 октября	2.1 кв. м	плотник - разнорабочий	
- установка урн	По мере необходимости		плотник - разнорабочий	
- окраска урн	1 раз в год 2 – 3 июля	0.95 м. кв	плотник - разнорабочий, дворник	
- окраска решётчатых ограждений, ворот, оград	1 раз в 3 года		плотник - разнорабочий	
- погрузка и разгрузка травы, листьев, веток	По мере необходимости		плотник - разнорабочий, дворник	

- стрижка газонов в летний период	3 раза за лето 4 – 6 июня 4 – 6 июля 6 – 8 августа	88.5 м. кв	дворник	
Замена форточек в подъездах	2 шт.			
Установка видеонаблюдения и продолжение работ по ограждению газонов	По мере финансовой возможности			
Оформление акта весенне-осеннего осмотра и получение в Администрации БСП паспорта готовности (справки) о готовности жилого фонда ЖК «Забугорье» в отопительный сезон 2025-2026г.г.	До 15 сентября		Управляющий	

Согласовано:

УТВЕРЖДАЮ: Директор ООО УК «Забугорье» _____ КУРБАТОВА Т.В.