

**Описание ремонтных работ общего имущества МКД  
по жилищному фонду ООО "Открытие"  
на 2022год.**

п/п	Наименование работы	Описание ремонтных работ	Периодичность выполнения ремонтных работ	Результат выполнения ремонтных работ	Указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества МКД, определяющие выбор конкретных работ
1	2	3	4	5	6
1	Смена вентилей (шт)	Перекрытие воды.Снятие вентиля с отсоединением от трубопровода. Подготовка вентиля к установке. Установка нового вентиля на место с подгонкой и закреплением.Пуск воды.	по мере износа	восстановление работоспособности	Выход из строя запорной арматуры (трещины корпуса, отсутствие резьбового соединения)
2	Смена трубопроводов (м)	Снятие средств крепления,отсоединение поврежденного участка трубопровода с предварительной отрезкой труб и нарезкой резьбы вручную(со сваркой в необходимых случаях), установка средств крепления.	по мере износа	безаварийная работа	Участки трубопроводов, на которых выявляются более 0,7 свища на 1п.м. труб или коррозионный износ не превышает 60%
3	Смена задвижек (шт)	Отсоединение задвижки от трубопровода, снятие задвижки.Очистка мест соединения. Установка новой задвижки на место с подгонкой и закреплением.	по мере износа	безаварийная работа	Выход из строя запорной арматуры (трещины корпуса)
4	Смена трубопроводов из чугунных трубопроводов на ПВХ (м)	Расчеканка раструбов труб и фасонных частей и разборка труб, фасонных частей и крепления.Укладка трубопровода из узлов с заделкой раструбов уплотнительными кольцами.Установка и заделка креплений.	по мере износа	безаварийная работа	Наличие трещин, сколов, протечек
5	Утепление трубопроводов (м)	Установка изделий на трубопровод с подготовкой и вырезами по месту.Проклеивание швов самоклеящейся лентой.Крепление изделий зажимами.	по мере необходимости	Уменьшение температурных потерь	Отсутствие теплоизоляции
6	Ремонт кровли из наплавляемых материалов (м2)	Снятие материала покрытия.Скатывание рулонных материалов, полученных от разборки.Вырубка с расчисткой и подготовкой поврежденных мест.Заделка выбоин цементным раствором.Огрунтовка оснований битумной грунтовкой.Приготовление грунтовок.Наклейка рулонных материалов на битум-кровли к стенам и парапетам в два слоя.	при нарушении гидроизоляционного слоя	устранение протекания	Вздутие поверхности, трещины,разрывы ( местами) верхнего слоя кровли,проникание влаги в местах примыкания к вертикальным поверхностям, протечки кровли местами.
7	Утепление чердачных перекрытий (м3)	Укладка утеплителя	по мере необходимости	восстановление температурного режима	появление конденсатора на конструкциях
8	Ремонт дверей в подъезд (со снятием с места) (шт)	Высверливание нагелей.Снятие негодного бруса.Очистка сопряжений от клея. Заготовка нового бруса с выделкой сопряжений.Пригонка бруса.Постановка на клей.Высверливание отверстий для нагелей, изготовление и постановка нагелей.	по мере необходимости	уменьшение тепловых потерь и соблюдение температурного режима	дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки, дверные коробки перекошены.
9	Смена дверного блока в подъезд (шт) (2100мм*1300мм)	Снятие дверных полотен.Выемка коробок со снятием наличников.Обивка коробок толем.Установка блоков.Установка приборов	по мере изношенности	уменьшение тепловых потерь и соблюдение температурного режима	полное рашатывание дверных полотен и коробок,массовые повреждения гнилью и жучком
10	Ремонт оконных заполнений в подъезде (шт) (со снятием с места)	Снятие и разборка створок.Заготовка нового бруска с выделкой сопряжений.Пригонка и постановка нового бруска.Сборка, пригонка и навеска створок с прирезкой петель.	по мере необходимости	уменьшение тепловых потерь и соблюдение температурного режима	оконные переплеты рассохлись,покоробились и расшатаны в углах, поражены гнилью
11	Смена оконного блока в подъезд(шт) (1500мм*1250мм)	Снятие оконных переплетов.Выемка коробок.Установка блоков, обивка толем коробок. Конопатка коробок.Установка накладных приборов.	по мере изношенности	уменьшение тепловых потерь и соблюдение температурного режима	оконные переплеты, коробка полностью поражены гнилью и жучком, створки не открываются или выпадают.
12	Ремонт фасада (цоколей) (м2)	Простукивание и отбивка старой штукатурки.Очистка и подготовка поверхности.Отштукатуривание отдельных мест.Огрунтовка, шпаклевка, окраска стен фасада (цоколя)	по мере разрушения	защита от влаги и разрушения	выпучивание и отпадение штукатурки местами, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя
13	Ремонт отмостки (м2)	Раскрой и установка досок для опалубки. Укладка бетонной смеси.	по мере разрушения	защита фундамента от воздействия влаги	отдельные трещины, следы разрушения и увлажнения цоколя.
14	Ремонт козырьков с подшивкой потолков (шт)	Разборка покрытий кровель,элементов конструкций (обрешетки, дощатой обшивки стен,потолков).Устройство обрешетки. Устройство кровель с обделкой примыканий и т.д.Раскрой пластика,установка и крепление листов пластика на стенах.Подшивка потолков из панелей ПВХ.	по мере повреждения	безопасная эксплуатация	отсутствие отдельных листов, отколы и трещины, поражение гнилью древесины деталей крыши.
15	Ремонт бетонных крылец (шт)	Расчистка трещин и отбитых мест.Заделка мест ремонта.Затирка отремонтированных мест.	по мере разрушения	безопасная эксплуатация	выбоины и сколы местами в ступенях
16	Герметизация швов (м)	Вскрытие швов.Герметизация швов мастикой.	по мере разрушения	восстановление защитных свойств	промерзание стен,разрушения заделки стыков,нарушение гидроизоляции
27	Восстановление отопления в подъезде (этаж)	Прокладка трубопровода из труб.Установка и заделка креплений.Установка радиаторов с присоединением их к трубопроводам.	по мере необходимости	соблюдение температурного режима	неудовлетворительная работа отопительных приборов
18	Ремонт навеса над входом в подвал S=10м2(шт)	Снятие и укладка новых досок обрешетки. Удаление и установка элемента стропил. Снятие и укладка листов с прибивкой гвоздями и прокладкой шайб.	по мере разрушения	безопасная эксплуатация	отсутствие отдельных листов, отколы и трещины, поражение гнилью древесины деталей крыши.
19	Выкашивание газонов (100м2)	Выкашивание газонов.	1раз в год	благоустройство придомовой территории	
20	Ремонт МАФ: игровые спортивные комплексы,песочницы, скамейки,столики	Выправка погнутых элементов, скрепление элементов электросваркой. Снятие негодных досок или брусков.Укладка новых досок или брусков на место с пришивкой гвоздями.Масляная окраска. Завоз песка	при неисправности	безопасная эксплуатация	погнутость,прогибы металлических элементов на детских спортивных конструкциях, отсутствие или поражение гнилью досок и брусков
21	Смена, ремонт клапанов мусоропровода (шт)	Смена ,ремонт клапанов	при неисправности	восстановление работоспособности	отсутствие или поломка металлических деталей загрузочного клапана.