УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «ПРОФЕССИОНАЛ»

_____ Осокин К. В.

ПЛАН РАБОТ

по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Александровская, д. 14, лит. А на 2025-2026 гг.

№ пп	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ
1.	Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
1.1	Работы по содержанию системы вентиляции:	
	Проверка вентиляционных каналов	два и более раз в год
	Проверка плотности закрытия входов на чердаки	два и более раз в неделю, при отрицательной температуре
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и	по мере выявления
	Устранение засоров в вентиляционных каналах	по мере выявления
	Контроль состояния антикоррозионной окраски металлических поддонов под вытяжными шахтами и	один раз в год
	Восстановление антикоррозионной окраски металлических поддонов и дефлекторов	при выявлении
1.2	Работы по содержанию индивидуальных тепловых пунктов:	
	Проверка исправности и работоспособности оборудования	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Выполнение наладочных работ	по мере выявления
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Ремонт(замена) дефектных участков трубопроводов	после отопительного сезона
	Гидравлические испытания	после окончания отопительного
	Восстановление тепловой изоляции трубопроводов	ежедневно, кроме выходных и
1.3	Общие работы по содержанию систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:	

	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов	один раз в неделю
	Работы по замене неисправных контрольно-измерительных приборов (за исключением тепловых счетчиков)	по мере выявления
	Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере выявления
	Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов	один раз в неделю
	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере выявления
	Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего	один раз в неделю
	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	по мере выявления
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	при проведении текущего ремонта
1.5	Работы по содержанию системы теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):	
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка	после отопительного сезона
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	По распоряжению,по графику
	Удаление воздуха из системы отопления	по мере выявления
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	после отопительного сезона
	Проверка исправности тепловой изоляции	два и более раз в год
1.6	Работы по содержанию электрооборудования:	
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования	по графику
	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов	по графику

	Восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере выявления
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по графику
	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей и	ежедневно, кроме выходных и
	Ремонт или замена осветительных приборов на лестницах, лифтовых и квартирных холлов	по мере выявления
	Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка	по мере необходимости
	Ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей и оборудования	по мере выявления
1.7	Работы по содержанию лифтов:	
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
	Обеспечение технического обслуживания лифтов	круглосуточно
	Обеспечение проведения осмотров лифтов	ежедневно
	Обеспечение проведения аварийного обслуживания	по мере
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов	один раз в год
	Страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта	один раз в год
2.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества:	
2.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:	
	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей	по графику
	Влажная протирка перил лестниц, шкафов для слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	по графику
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в	Один раз в месяц
2.2	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (далее - придомовая территория):	
2.2.1	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Выборочный ремонт асфальтового покрытия придомовой территории	по мере необходимости
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Промывка урн, установленных возле подъездов	один раз в месяц

	Уборка газонов	два и более раз в неделю
	Выкашивание газонов	по мере необходимости
	Уборка площадки перед входом в подъезд	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Уборка отмосток	один раз в неделю
	Уборка приямков входов в подвал	один раз в месяц
	Уборка детской площадки	два и более раз в неделю
	Обрезка крон кустарников	один раз в год
	Вырезка сухих ветвей	по мере необходимости
	Поливка газонов и элементов озеленения	по мере необходимости
2.2.2	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:	
	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см	по мере необходимости
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Уборка площадки перед входом в подъезд	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Посыпка наледи песком или смесью с предварительной подготовкой смеси	по мере необходимости
2.3	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов (ТКО):	
	Организация сбора ТКО ,подготовка к погрузке ТКО для транспортирования и утилизации	два и более раз в неделю
	Организация сбора отходов I-IV классов опасности (отработанных ртуть-содержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на	По мере необходимости ежедневно, кроме

2.4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации,	по графику
2.5	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	ежедневно
3.	Работы по содержанию конструктивных элементов:	
3.1	Работы по содержанию фундаментов:	
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	постоянно при подготовке к отопительному сезону
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	постоянно при подготовке к отопительному сезону
	Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных	по мере выявления
3.2	Работы по содержанию подвалов:	
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с	два и более раз в неделю
	Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них	два и более раз в неделю
3.3	Работы по содержанию стен многоквартирных домов:	
	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	постоянно при подготовке к отопительному сезону
	Выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	постоянно при подготовке к отопительному сезону
	Составление плана мероприятий по восстановлению проектных условий эксплуатации	по мере выявления
3.4	Работы по содержанию перекрытий и покрытий:	
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	постоянно при подготовке к отопительному сезону

	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры	постоянно при подготовке к отопительному сезону
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	постоянно при подготовке к отопительному сезону
	Разработка плана восстановительных работ	по мере выявления
3.5.	Работы по содержанию кровли:	
	Ремонт (замена) окрытий над входами и приямками подвальных помещений.	Апрель- Август
	Проверка молниезащитных устройств и другого оборудования, расположенного на крыше, выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок	два и более раз в год
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже	два и более раз в год
	Проверка водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи, снега и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, снега и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости
	Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов	два и более раз в год
	Разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
3.6	Работы по содержанию лестниц:	
	Выборочный ремонт гидроизоляции переходных балконов	по мере необходимости
	Выборочный ремонт керамической плитки, штукатурного слоя и окраски переходных балконов	по мере необходимости
	Ремонт дверей переходных балконов	по мере необходимости
	Ремонт ограждений переходных балконов	по мере необходимости
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере выявления
	Выборочный ремонт и восстановление гидроизоляции покрытия переходных балконов.	по мере выявления

	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	по мере выявления
	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических	по мере выявления
	Разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
3.7	Работы по содержанию фасадов:	
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.	постоянно при подготовке к отопительному сезону
	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	постоянно при подготовке к отопительному сезону
	Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	постоянно при подготовке к отопительному сезону
	Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	Разработка плана восстановительных работ	по мере выявления
3.8	Работы по содержанию внутренней отделки:	
	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию -	по мере выявления
	Косметический ремонт тамбуров и лифтовых холлов первого этажа в парадных с 1 по 11.	Январь-Декабрь 2025-2026 гг.
3.9	Работы по содержанию дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:	
	Проверка целостности дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры дверных заполнений	постоянно при подготовке к отопительному сезону

	Разработка плана восстановительных работ	по мере выявления (в отопительный период - незамедлительный ремонт при выявлении
3.10	Работы по техническому обслуживание и модернизации общедомовой системы видеонаблюдения;	
	Модернизация общедомовой системы видеонаблюдения.	по мере необходимости
	Обслуживание камер общедомовой системы видеонаблюдения	По графику
	Установка дополнительных камер общедомовой системы видеонаблюдения (внешний периметр здания, лифты и МОП)	по мере необходимости
3.10	Работы по техническому обслуживание и модернизации системы ОДС:	
	Модернизация системы ОДС	по мере необходимости
	Выполнение работ по организации объединенных диспетчерских систем МКД	Круглосуточно
	Техническое обслуживание систем ОДС	По графику
4.	Размещение информации в информационной системе ГИС ЖКХ согласно стандартов раскрытия информации	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
5.	Осуществление начислений и прием средств от плательщиков	ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней
6.	Оказание услуг по размещению информации по лицевым счетам с использованием программного обеспечения	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
7.	Управление многоквартирным домом	ежедневно

Заместитель генерального директора
ООО «ПРОФЕССИОНАЛ» Бабанов А.Н.