

**План работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД на 2012 - 2017 год
Ул. Широтная 187 корп. 3**

| | Системы | Составляющие | Период выполнения/ сроки осуществления работ (услуг) | примечание |
|--|--------------------------|-----------------------------|---|---|
| 1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему сезону | | | | |
| 1.1 | инженерные коммуникации | система отопления | консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также останов и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний | после окончания отопительного периода, график |
| 1.2 | инженерные коммуникации | ливневая канализация | обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период | 1 раз в год до 01.02. |
| 1.3 | инженерные коммуникации | ливневая канализация | Прочистка приёмных воронок организационного водостока | 2 раза в год |
| 1.4 | инженерные коммуникации | ливневая канализация | подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей) | 01.05 – 15.05 |
| 1.5 | инженерные коммуникации | водоснабжение и канализация | расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры) | до 01.09., график |
| 1.6 | строительные конструкции | фундаменты и стены | очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации | до 30.03, график |
| 1.7 | строительные конструкции | козырьки над подъездами | очистка козырьков от снега и наледи | до 30.03, график по мере необходимости |
| 1.8 | строительные | окна и двери | работы по снятию пружин | до 15.05. |

| | | | | | |
|--|--------------------------|-----------------------------|---|---|--|
| | конструкции | | на входных дверях | | |
| 2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду | | | | | |
| 2.1. | строительные конструкции | кровля | очистка кровель от посторонних предметов и мусора | 15.05.-15.08 | |
| 2.2 | строительные конструкции | кровля | устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций , устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли | 15.05-15.08., график, по мере необходимости | |
| 2.3. | строительные конструкции | кровля | ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений | 15.05-15.09., график, по мере необходимости | |
| 2.4. | строительные конструкции | кровля | утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов | по графику 1 раз в год | |
| 2.5. | инженерные коммуникации | система отопления | проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду | 15.05.-15.09. график 1 раз в 2 года и после ремонта системы | |
| 2.6. | инженерные коммуникации | система отопления | гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилого фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей организации | 15.05-15.08 график | |
| 2.7. | инженерные коммуникации | система отопления, ГВС, ХВС | ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек | по графику 1 раз в год и по мере необходимости | |
| 2.8. | инженерные коммуникации | Система ГВС | гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам подающего и | 15.05-15.08 график | |

| | | | | | |
|------|--------------------------|---|---|-----------------------------------|--|
| | | | циркуляционного трубопроводов | | |
| 2.9. | инженерные коммуникации | система отопления, ГВС, ХВС | врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости | 15.05-15.09 график | |
| 2.10 | инженерные коммуникации | система отопления, ГВС, ХВС | снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотность закрытия, опрессовки) замена фланцевых соединений по всей системе – с ведением журнала, Замена трубопроводов ПП, замена стальных труб ХГВС на ПП | 15.05 – 15.09 (1 раз в 3 года) | |
| 2.11 | инженерные коммуникации | система отопления, ГВС, ХВС | мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения), смена изоляции. | 15.05 – 15.09 | |
| 2.12 | инженерные коммуникации | система ХВС | консервация поливочной системы | до 15.09. | |
| 2.13 | строительные конструкции | перекрытия фундаментов и стены подвалов | заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций | 15.05-15.09., график | |
| 2.14 | строительные конструкции | стены | восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 15% от площади цоколя) | 15.05-15.09., график | |
| 2.15 | Строительные конструкции | фундаменты и стены подвалов | надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций | постоянно | |
| 2.16 | строительные конструкции | полы, стены | заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений | по необходимости | |

| | | | | | |
|---|--------------------------|--|---|--|--|
| 2.17 | строительные конструкции | окна и двери | работы по установке пружин на входных дверях | По мере необходимости до 30.10 | |
| 2.18 | строительные конструкции | окна | остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий | по мере необходимости | |
| 2.19 | строительные конструкции | двери | ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей | 15.05.- 15.09., график | |
| 2.20 | инженерные коммуникации | система отопления | Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура носителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала. | 1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости | |
| 3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года | | | | | |
| 3.1 | строительные конструкции | фундаменты и стены | заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 15 % от общей протяженности на доме в год | 15.05.-15.10. | |
| 3.2 | инженерные коммуникации | системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | проведение технического осмотра систем в технических подвалах | 2 раза в месяц, график | |
| 3.3 | инженерные коммуникации | системы ГВС, ХВС | открытии-закрытие запорно-регулирующей арматуры | 1 раз в месяц | |
| 3.4 | инженерные коммуникации | ливневая канализация | очистка дренажа, устранение засоров | по мере необходимости | |
| 3.5 | инженерные коммуникации | канализация | промывка (прочистка) трубопроводов канализации | по мере необходимости | |
| 3.6 | инженерные коммуникации | системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов | по мере необходимости | |
| 3.7 | инженерные коммуникации | системы отопления | ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с | по мере необходимости | |

| | | | | | |
|------|--------------------------|--|--|--|--|
| | | | последующими гидравлическими испытаниями) | | |
| 3.8 | инженерные коммуникации | системы ХВС, ГВС, канализации | замена аварийных участков трубопроводов (ХВС, ГВС, канализации) в объеме 15 % от общей протяженности системы дома в год | по мере необходимости | |
| 3.9 | инженерные коммуникации | системы ГВС, ХВС, отопления, канализации, вентиляции | проведение профилактических осмотров общего имущества с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта в границах балансовой принадлежности | по мере необходимости, 2 раза в год | |
| 3.10 | строительные конструкции | | производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах, | по мере необходимости, но не реже 1 раз в год | |
| 3.11 | инженерные коммуникации | система электроснабжения | ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.) | 2 раза в год | |
| 3.12 | инженерные коммуникации | система электроснабжения | ревизия ВРУ | 2 раза в год | |
| 3.13 | инженерные коммуникации | система электроснабжения | ревизия, ремонт осветительной электросети МОП | 2 раза в месяц, график | |
| 3.14 | инженерные коммуникации | система электроснабжения | ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов, замена осветительных приборов. | По мере необходимости | |
| 3.15 | инженерные коммуникации | система электроснабжения | очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора | 2 раза в месяц, график | |
| 3.16 | инженерные коммуникации | система электроснабжения | надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств | По мере необходимости | |
| 3.17 | инженерные коммуникации | система электроснабжения | снятие показаний электросчетчиков МОП и лифтов с ведением журнала | 1 раз в месяц | |

4. Работы выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду

| Системы | Составляющие | Период выполнения/ сроки осуществления работ (услуг) | примечание |
|---------|-----------------------|--|-----------------|
| 4.1 | Придомовая территория | Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории ЖФ | до 01.05 |
| 4.2 | Придомовая территория | Подрезка деревьев и кустарников, валка деревьев диаметром не более 20 см., переработка и вывоз веток | до 01.03 |
| 4.3 | Придомовая территория | Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн | с 01.05 до 1.06 |
| 4.4 | Придомовая территория | Побелка деревьев и бордюров | до 01.05 |

5. Работы выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду

| | | | |
|-----|-----------------------|---|--|
| 5.1 | Придомовая территория | Очистка отмосток от мусора и растительности | по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
|-----|-----------------------|---|--|

6. Работы выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года

| | | | |
|-----|-----------------------|--|-----------------------------|
| 6.1 | Придомовая территория | Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории | После снегопада |
| 6.2 | Придомовая территория | Подметание асфальтированной территории | ежедневно |
| 6.3 | Придомовая территория | Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда) | Во время гололеда ежедневно |
| 6.4 | Придомовая территория | Очистка асфальтированной территории от наледи с предварительной обработкой хлоридами (во время гололеда) | 1 раз в 2 суток |
| 6.5 | Придомовая территория | Сметание снега со ступеней и площадок | ежедневно |
| 6.6 | Придомовая | Перекидывание снега и | 1 раз в 2 суток |

| | | | | |
|------|------------------------------------|---|---|--|
| | территория | скол льда (50% асфальтированной территории) | | |
| 6.7 | Придомовая территория | Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора | ежедневно | |
| 6.8 | Придомовая территория | Покос травы и очистка граблями газонов | По мере необходимости | |
| 6.9 | Придомовая территория | Поливка газонов из шланга (в летнее время) | 1 раз в две недели, и по мере необходимости | |
| 6.10 | Придомовая территория | Очистка контейнерной площадки, урн от мусора | ежедневно | |
| 6.11 | МОП Входные крыльца | Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора) | ежедневно | |
| 6.12 | Придомовая территория | Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории | ежедневно | |
| 6.13 | МОП Лифты | Мытье пола кабины лифта | ежедневно | |
| 6.14 | МОП Лифты | Мытье стен и дверей кабины лифта | 1 раз в месяц | |
| 6.15 | МОП Окна | Мытье окон | 2 раза в год | |
| 6.16 | МОП и марши | Влажное подметание лестничных площадок и маршей со 2-го этажа и выше | 2 раза в неделю, график | |
| 6.17 | МОП Лестничные площадки и марши | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц, график | |
| 6.18 | МОП Лестничные площадки и марши | Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых | 2 раза в год | |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| | | ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств | | |
| 7. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов. | | | 7 раз в неделю | |
| 8. Дератизация и дезинсекция. | | | по мере необходимости, но не реже 1 раз в квартал | |
| 10. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом | | | | |
| 10.1 Начисление платежей за жилищно-коммунальных услуги и прочие услуги | | | Ежемесячно до 08 числа | |
| 10.2 Печать счета-квитанции и их доставка через представителя собственников | | | Ежемесячно до 08 числа | |
| 10.3 Обеспечение учета поступления и расходования средств на содержание и ремонт общего имущества | | | ежедневно | |
| 10.4 Обеспечение учета поступления средств по платежам и оплаты за коммунальные услуги в соответствии с заключенными с ресурсоснабжающими организациями договорами; | | | ежедневно | |
| 10.5 Согласование планов работ на год | | | по мере необходимости, но не реже 1 раз в год | |
| 10.6 Проведение внеплановых обследований общего имущества (по необходимости) | | | по мере необходимости, | |
| 10.7 Принимать и рассматривать индивидуальные обращения от собственников помещений, нанимателей и арендаторов | | | ежедневно | |
| 10.8 Предоставлять письменный отчет представителю собственников о выполнении договора управления за отчетный календарный год. | | | не позже 2 –го квартала года, следующего за отчетным | |
| 10.9 Организация сбора денежных средств, поступающих от собственников помещений, нанимателей, арендаторов и пользователей | | | ежедневно | |
| 10.10 Подготовка документов для проведения собраний собственников | | | по мере необходимости. | |
| 10.11 Подготовка проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта общего имущества | | | по мере необходимости. | |

| | | |
|---|------------------------|--|
| 10.13 Взыскание в судебном порядке задолженностей за ЖКУ с собственников помещений, нанимателей и арендаторов помещений. | по мере необходимости. | |
| 10.14 Проведение перерасчетов, связанных с не полностью или некачественно оказанными услуг по содержанию и ремонту общего имущества | по мере необходимости. | |



Суров
Сураженское 88,