

**План работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД на 2012 - 2017 год  
ул. Профсоюзная 5а**

|  | 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<br>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,<br>Замена трубопроводов ПП, замена стальных труб ХГВС на ПП | 15.05 – 15.09<br>(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.,<br>график           |  |
| 2.14 | строительные конструкции | стены                                   | восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 15% от площади цоколя)   | 15.05-15.09.,<br>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.,<br>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,<br>2 раза в год           |  |
| 3.10 | строительные конструкции |  | производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах,  | по мере необходимости,<br>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,<br>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,<br>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 отмолок 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 свежеснежившего 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 территория | 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<br>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<br>Лифты                       | Мытье пола кабины лифта   | ежедневно                                   |  |
| 6.14 | МОП<br>Лифты                       | Мытье стен и дверей кабины лифта  | 1 раз в месяц                               |  |
| 6.15 | МОП<br>Окна                        | Мытье окон  | 2 раза в год                                |  |
| 6.16 | МОП<br>и марши                     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей со 2-го этажа и выше  | 2 раза в неделю, график                     |  |
| 6.17 | МОП<br>Лестничные площадки и марши | Мытье лестничных площадок и маршей  | 2 раза в месяц, график                      |  |
| 6.18 | МОП<br>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 |  |  |
| <b>7. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.</b>   |  |  | 7 раз в неделю                                       |  |
| <b>8. Дератизация и дезинсекция.</b>  |  |  | по мере необходимости, но не реже 1 раз в квартал    |  |
| <b>10. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом</b>  |  |  |  |  |
| 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 оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества | по мере необходимости. |  |

КОПИЯ ВЕРНА

*Суря*  
*Суряметта 88.*