

ПЛАН

**работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу:
ул. Львовская, дом 27,к.2 и мер по снижению расходов на работы (услуги)
на 2018 год**

№№ п/п	Наименование работ	Сроки и периодичность выполнения
I	Содержание общего имущества МКД	
1	Регламентные работы по техническому обслуживанию ИТП (настройка, корректировка систем отопления и ГВС, контроль работы приборов учета ТЭ)	2 раза в неделю
2	Снятие показаний узлов учета тепловой энергии, формирование отчетов и их сдача в ООО «Петербургтеплоэнерго»	Ежемесячно с 23 по 25 число
3	Прочистка и промывка механических фильтров в ИТП	Май, сентябрь
4	Дератизация мест общего пользования по договору с ОАО «Станция Проф.дизенфекция»	Ежемесячно
5	Гидравлическая промывка системы центрального отопления, индивидуального теплового пункта, гидравлические испытания (подготовка к зиме)	Май
6	Подготовка к зиме водомерных узлов	Май
7	Подготовка и сдача паспорта готовности МКД к зиме в ГЖИ	Август
8	Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	Апрель, октябрь
9	Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений в водомерных узлах.	1 раз в неделю
10	Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений по системам центрального отопления, горячего водоснабжения, канализации	1 раза в неделю
11	Профилактическая прочистка канализационных лежаков	По графику ППР 1 раз в квартал
12	Осмотр общедомовых электрических сетей и соединений с проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в неделю
13	Осмотр электрической сети в техническом подвале, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в неделю
14	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	Февраль, по графику ППР
15	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	2 раза в неделю
16	Осмотр ГРЩ, вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	По графику ППР
17	Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы «Кристалл» с проводной связью.	В соответствии с договором
18	Техническое обслуживание системы контроля доступа (домофоны) по договору с с регулировкой магнитных замков и доводчиков, обеспечение видеонаблюдения.	В соответствии с договором
19	Осмотр радио и теле- устройств: на кровле, этажных электропитах и на лестничных клетках	В соответствии с договором

20	Техническое обслуживание лифтового оборудования по договору с ООО «СМУ Сервис».	В соответствии с договором
21	Техническое освидетельствование лифтов	Сентябрь
22	Страхование лифтов	Февраль
23	Поверка СИЗ	Март
II	Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, технологические помещения)	
1	Мытье и влажная уборка полов: коридоров, лестниц, кабин лифтов	По графику
2	Мытье дверей и чистка стекол стеклопакетов в МОП	Май
3	Влажная уборка отопительных приборов	1 раз в месяц
4	Влажная протирка плафонов светильников	май
5	Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола)	Июнь, октябрь
6	Уборка технического этажа, подвала	Май
7	Уборка кровли от мусора	Май, сентябрь
8	Очистка парапетов кровли и козырьков от снега и сосулек	В зимний сезон по необходимости
III	Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора по договору со специализированной организацией	По графику
IV	Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории:	
1	Подметание земельного участка в летний период	6 раз в неделю
2	Уборка мусора из урн	6 раз в неделю
4	Полив тротуаров и зеленых насаждений	По необходимости в летний период
5	Стрижка газонов, кустарников	2 раза в сезон
6	Уборка придомовой территории, в том числе: тротуаров, крылец, отмостки в зимний период	6 раз в неделю
7	Механизированная очистка проезжей части придомовой территории от снега. Городская служба «ГУДСП»	По необходимости в зимний сезон
8	Посыпка тротуаров песко-соляной смесью	По необходимости в зимний сезон
V	Работы по текущему ремонту:	
1.	Замена светильников уличных 6 шт.	Август
2	Замена светильников в подъезде №2	Июнь
3	Замена покрытия пола в лифтах 5 шт.	Декабрь
4	Герметизация стыков стеновых панелей 300 метров	Май- Октябрь
5	Косметический ремонт запасных лестниц 4,5пар. (штукатурные работы 200 м., окраска стен 560 м.)	Август- декабрь
6.	Установка, доводчиков, пружин.	По необходимости
7.	Установка камер видеонаблюдения в подъездах, запасных лестницах.	Август
8.	Герметизация стыков стеновых панелей 300 метров.	Май- октябрь 2018 г.
9.	Замена стояков ХВС по заявлению жителей	В течение года
10.	Замена розлива ХВС в тех. помещении чердака. 150 метров	Июль -сентябрь
VI	Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК	

1	Настройка и регулировка индивидуального теплового пункта (ИТП), своевременное проведение регламентных работ по их техническому обслуживанию с целью снижения платы по статье «отопление»	постоянно
2	Своевременная регулировка магнитных замков и доводчиков металлических дверей с целью увеличения их срока службы и снижения расходов на текущий ремонт	1 раз в неделю-профилактические работы
3	Утрамбовка мусора в мусорных контейнерах с целью более полного использования их объема и снижения расходов на сбор и утилизацию бытовых отходов	Ежедневно в рабочие дни

Управляющий ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС»



Е.С. Голубева