

## ПЛАН

работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу:  
Оборонная ул., дом 22, и мер по снижению расходов на работы (услуги)  
на 2017год

№№ п/п	Наименование работ	Сроки и периодичность выполнения
I	<b>Содержание общего имущества МКД</b>	
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 ОАО «ТГК-1»	Ежемесячно до 25 числа
3	Снятие показаний электроэнергии со счетчиков в ГРЩ, формирование отчетов и их сдача в АО «ПСК»	Ежемесячно с 25 по 28 число
4	Поверка манометров- 25 шт.	II квартал 2017 г.
5	Поверка датчика давления Метран-55	Март
6	Поверка узла учета тепловой энергии	Август
7	Прочистка и промывка механического фильтра в ИТП	Май, сентябрь
8	Ревизия насосов системы отопления и ГВС	
9	Дератизация мест общего пользования	Ежемесячно
10	Гидравлическая промывка системы центрального отопления, индивидуального теплового пункта, гидравлические испытания (подготовка к зиме)	Июнь
11	Подготовка к зиме водомерного узла	Июнь
12	Подготовка и сдача паспорта готовности МКД к зиме в ГЖИ	Август
13	Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	Апрель, октябрь
14	Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация не герметичности соединений в водомерном узле	1 раз в неделю
15	Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация не герметичности соединений по системам центрального отопления, горячего водоснабжения, канализации	1 раза в неделю
16	Профилактическая прочистка канализационных лежаков	По графику ППР 1 раз в квартал
17	Осмотр общедомовых электрических сетей и соединений с проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в неделю
18	Осмотр электрической сети в техническом подвале, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и коррозии	1 раз в неделю
19	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	По графику ППР
20	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	2 раз в неделю
21	Осмотр ГРЩ, вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	По графику ППР
22	Поверка обще-домовых электросчетчиков ( шт.)	Март 2017 г.
23	Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы «Кристалл» с проводной связью по договору с ООО «Антарес»	В соответствии с договором
24	Техническое обслуживание системы контроля доступа (домофоны) по договору с ИП «Алексеев О.Н.», с регулировкой магнитных замков и доводчиков	В соответствии с договором

25	Осмотр радио и теле- устройств: на кровле, этажных электрощитках и в лестничных клетках	В соответствии с договором
26	Техническое обслуживание лифтового оборудования по договору с ООО «СМУ-Сервис»- 12 лифтов	В соответствии с договором
27	Техническое освидетельствование лифтов	Март
28	Страхование лифтов	Февраль
29	Поверка СИЗ	1 раз в год по графику ППР
30	Расчет категорий по взрывопожарной и пожарной безопасности технических помещений, а также класс зоны. Нанесение их на соответствующих дверях.	Октябрь
31	Покупка песка для детской площадки	Май
32	Техническое обслуживание системы АППЗ по договору с ООО «Антарес»	В соответствии с договором
<b>II</b>	<b>Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, технологические помещения)</b>	
1	Мытье и влажная уборка полов: коридоров, лестниц, кабин лифтов	По графику
2	Мытье дверей и чистка стекол стеклопакетов в МОП	Апрель-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
<b>III</b>	<b>Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора по договору со специализированной организацией</b>	<b>постоянно</b>
<b>IV</b>	<b>Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории:</b>	
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 сезон
5	Стрижка газонов	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	По необходимости в зимний сезон
8	Посыпка тротуаров песко-соляной смесью	По необходимости в зимний сезон
<b>V</b>	<b>Работы по текущему ремонту:</b>	
1	Окраска ограждений и входных дверей входов в подвалы	Май-июнь
2	Замена трансформаторов тока в ГРЩ(9 шт)	Февраль
3	Замена входных дверей подъездов №3- №6 с переустановкой домофона	Июль
4	Окраска газонного ограждения и скамеек	По необходимости
5	Замена в ИТП №1 манометров 0-1,0 МПа(12 шт.), биометрических термометров (12шт)	II квартал 2017 г.
6	Замена в ИТП обратного фланцевого клапана ГВС Ø50(1 шт.)	II квартал 2017 г.
7	Замена в ИТП №2 манометров 0-1,0 МПа(9 шт.), биометрических термометров (4шт.)	II квартал 2017 г.
8	Замена в ИТП №2 обратного фланцевого клапана ГВС Ø40(1 шт.)	II квартал 2017 г.

9	Замена(ремонт) в ИТП №2 насосов системы ГВС Wi10MHI 402 (2 шт.)	II квартал 2017 г.
10	Замена в ИТП №2 трехходовых кранов Ø1/2"(6шт)	II квартал 2017 г.
11	Частичное восстановление изоляции трубопроводов отопления и ГВС	II квартал 2017 г.
12	Замена осветительных приборов в машинных отделениях лифтов на светодиодные (24 шт.)	II квартал 2017 г.
13	Монтаж аварийного освещения в лифтовых кабинах- парадные №1-6 (12шт.)	Июнь
14	Косметический ремонт стен и потолка в машинном отделении лифтов парадной №5	Май-июнь
15	Замена СПК лифта рег.№ 048610 парадной №2	По необходимости
16	Замена(ремонт)редуктора грузового лифта парадной №6	По необходимости
17	Выборочный ремонт стен этажных лестничных клеток и эвакуационных лестниц (заделка мелких выбоин и трещин, очистка отшелушиваний и частичная окраска фановых труб и стояков ГВС и ХВС, закраска граффити и устранение иных повреждений, полученных в результате актов вандализма)	Май-октябрь
18	Заделка межпанельных швов	По необходимости
19	Ремонт фасадного освещения	По необходимости
20	Ремонт межэтажных дверей	По необходимости
21	Установка(ремонт) доводчиков	По необходимости
21	Восстановление плафонов МОП	По необходимости
VI	<b>Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК</b>	
1.	Полная замена ламп накаливания на энергосберегающие на техническом этаже, МОП, и в технологических помещениях с целью <b>снижения платы за потребление эл.энергии на общедомовые нужды</b>	до сентября 2016г.
2	Настройка и регулировка индивидуального теплового пункта (ИТП), своевременное проведение регламентных работ по их техническому обслуживанию с целью <b>снижения платы по статье «отопление»</b>	Постоянно в отопительный сезон
3.	Своевременная регулировка магнитных замков и доводчиков металлических дверей с целью увеличения их срока службы и <b>снижения расходов на текущий ремонт</b>	Профилактические работы 1раз в месяц
4.	Утрамбовка мусора в мусорных контейнерах с целью более полного использования их объема и <b>снижения расходов на сбор и утилизацию бытовых отходов</b>	Ежедневно в рабочие дни
VII	<b>Меры по повышению безопасности МКД</b>	
1.	Контроль и поверка электротехнического оборудования и средств индивидуальной защиты (перчатки д/э, ковры д/э, и т.д.).	Контроль – постоянно; Поверка – по необходимости
2.	Контроль и поверка огнетушителей, с записью в журнале.	Контроль - раз в квартал; Поверка – по необходимости
3.	Проверка состояния предохранительных разъединителей.	1 раз в год,

Согласовано:

Председатель Совета Дома \_\_\_\_\_/Горохов И.В./

Член Совета Дома \_\_\_\_\_/Колоша Ю.В./

Член Совета Дома \_\_\_\_\_/Чернобай Н.А./

Член Совета Дома \_\_\_\_\_/Кузнецов А.С./

Член Совета Дома \_\_\_\_\_/Коняев И.В./