

ПЛАН
работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Ленинский пр дом 115, корпус 2 и мер по снижению расходов на работы (услуги)
на 2016год

№№ 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 РСО	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- 20 шт.	2-ой квартал 2015 г
5	Поверка узла учета тепловой энергии	2016 год
6	Прочистка и промывка механического фильтра в ИТП	Май, сентябрь
7	Дератизация мест общего пользования по договору с ОАО «Станция Проф.дизинфекция»	Ежемесячно
8	Гидравлическая промывка системы центрального отопления, индивидуального теплового пункта, гидравлические испытания (подготовка к зиме)	Июнь
9	Подготовка к зиме водомерного узла	Июнь
10	Подготовка и сдача паспорта готовности МКД к зиме в ГЖИ	Август
11	Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	Апрель, октябрь
12	Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений в водомерном узле	1 раз в неделю
13	Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений по системам центрального отопления, горячего водоснабжения, канализации	1 раза в неделю
14	Профилактическая прочистка канализационных лежаков, придомовых дренажей.	По графику 2 раза в год
15	Осмотр общедомовых электрических сетей и соединений с проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в неделю
16	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 месяц
17	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	По графику ППР
18	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	2 раз в неделю
19	Осмотр ГРЩ, вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	По графику ППР
20	Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы «Кристалл»	В соответствии с договором
21	Техническое обслуживание системы контроля доступа (домофоны) по договору с ИП «Алексеев О.Н.», с регулировкой магнитных замков и доводчиков, обеспечение видеонаблюдение	В соответствии с договором

22	Осмотр радио и теле- устройств: на кровле, этажных электрощитках и в лестничных клетках	В соответствии с договором
23	Техническое обслуживание лифтового оборудования по договору с ООО «СМУ-Сервис» - 6 лифтов	В соответствии с договором
24	Техническое освидетельствование лифтов	Март
25	Страхование лифтов	Февраль
26	Поверка СИЗ	1 раз в год по графику ППР
27	Расчет категорий по взрывопожарной и пожарной безопасности технических помещений, а также класс зоны. Нанесение их на соответствующих дверях.	Октябрь
28	Техническое обслуживание системы АППЗ по договору с ООО «Антарес»	В соответствии с договором
29	Измерение сопротивления изоляции и заземляющих устройств	Апрель-май
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 окон в МОП	Май
3	Протирка 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	Удаление снега и мусора из этажных щитов	В зимний сезон по необходимости
III	Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора по договору со специализированной организацией	постоянно
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 сезон
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	Посыпка тротуаров песко-соляной смесью	По необходимости в зимний сезон
V	Работы по текущему ремонту:	
1	Ремонт системы ПЗУ и видеонаблюдения	Апрель-май
2	Ремонт мест общего пользования	Июль-август
3	Ремонт электроустановок	Февраль
4	Ремонт системы отопления, ГВС и ХВС	Май - август
5	Ремонт дверных и оконных заполнений	Март -июнь
6	Ремонт фасада	Август -сентябрь
VI	Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК	

1	Полная замена ламп накаливания на энергосберегающие на техническом этаже, МОП, и в технологических помещениях с целью снижения платы за потребление эл.энергии на общедомовые нужды	до сентября 2016г.
2	Настройка и регулировка индивидуального теплового пункта (ИТП), своевременное проведение регламентных работ по их техническому обслуживанию с целью снижения платы по статье «отопление»	Постоянно в отопительный сезон
3	Своевременная регулировка магнитных замков и доводчиков металлических дверей с целью увеличения их срока службы и снижения расходов на текущий ремонт	Профилактические работы 1раз в месяц
4.	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
VII	Меры по повышению безопасности МКД	
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

Управляющая домом ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС»



Иванова Т. А.