

**ПЛАН**  
**работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу:**  
**Ленинский пр-т, дом 115, корпус 2 и мер по снижению расходов на работы (услуги)**  
**на 2018 год**

№№ п/п	Наименование работ	Сроки и периодичность выполнения
<b>I</b>	<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 «ТЭК-1»	Ежемесячно до 25 числа
3	Снятие показаний электроэнергии со счетчиков в ГРЩ, формирование отчетов и их сдача в АО «ПСК»	Ежемесячно до 25 числа
4	Прочистка и промывка механического фильтра в ИТП	Май, сентябрь
5	Ревизия насосов системы отопления и ГВС	II квартал 2018 г.
6	Дератизация мест общего пользования	Ежемесячно
7	Гидравлическая промывка системы центрального отопления, индивидуального теплового пункта, гидравлические испытания (подготовка к зиме)	Июнь
8	Подготовка к зиме водомерного узла	Июнь
9	Подготовка и сдача паспорта готовности МКД к зиме в ГЖИ	Август
10	Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома	Апрель, октябрь
11	Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация не герметичности соединений в водомерном узле	1 раз в неделю
12	Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация не герметичности соединений по системам центрального отопления, горячего водоснабжения, канализации	1 раза в неделю
13	Профилактическая прочистка канализационных лежаков	По графику ППР 1 раз в квартал
14	Осмотр общедомовых электрических сетей и соединений с проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц
15	Осмотр электрической сети в техническом подвале, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящичков с удалением из них влаги и коррозии	1 раз в неделю
16	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	По графику ППР
17	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	2 раз в неделю
18	Осмотр ГРЩ, вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	По графику ППР
19	Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы «Кристалл» с проводной связью по договору с ИП Дерябин С.Г.	В соответствии с договором
20	Техническое обслуживание системы контроля доступа (домофоны), с регулировкой магнитных замков и доводчиков	В соответствии с договором
21	Осмотр радио и теле - устройств: на кровле, этажных электроштабах.	В соответствии с договором
22	Техническое обслуживание лифтового оборудования по договору с ООО «СМУ-Сервис»- 6 лифтов	В соответствии с договором
23	Техническое освидетельствование лифтов	Март

24	Страхование лифтов	
25	Поверка СИЗ	Февраль
26	Расчет категорий по взрывопожарной и пожарной безопасности технических помещений, а также класс зоны. Нанесение их на соответствующих дверях.	1 раз в год по графику ИПР
27	Техническое обслуживание системы АППЗ по договору с ИП Дерябин С.Г.	Октябрь
28	Измерение сопротивления изоляции и заземляющих устройств	В соответствии с договором
<b>II</b>	<b>Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, технологические помещения)</b>	Апрель-май
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>	постоянно
<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	Посыпка тротуаров песко-соляной смесью	По необходимости в зимний сезон
<b>V</b>	<b>Работы по текущему ремонту:</b>	
1	Замена входных дверей подъездов с переустановкой домофона и устройством скрытой подводки кабеля к блоку вызова домофона	Июль-август
2	Заделка примыканий дверных коробок и проемов входных дверей подъездов	Август
3	Замена светильников в тамбурах и на 1-х этажах подъездов № 1-3	Июнь-август
4	Замена светильников наружного освещения на светодиодные	
5	Выборочный ремонт напольного покрытия квартирных холлов	по необходимости
6	Замена трубопроводов (стояков) ХВС	по необходимости
7	Частичный ремонт стен этажных лестничных клеток и эвакуационных лестниц (заделка мелких выбоин и трещин, покраска граффити и устранение иных повреждений, полученных в результате актов вандализма)	Май - август
8	Частичный ремонт дверей и установка (ремонт) дверных доводчиков в квартирных холлах	По необходимости
9	Ремонт межпанельных швов	По необходимости
10	Обновление и нанесение обозначений на двери технических помещений.	август

VI	Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК	
1.	Замена ламп накаливания на энергосберегающие на техническом этаже, МОП, и в технологических помещениях с целью снижения платы за потребление эл. энергии на общедомовые нужды	
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 1 раз 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,

Согласовано:

*И.И. Шаймуратовский*