

Утверждаю
Генеральный директор
ООО УК «Первая Главная»
_____Калуцкий Ю.Л.
«18» декабря 2016 года

ПЛАН

мероприятий на 2017 г. по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу:
МО, Истринский район, г. Дедовск, ул. Гвардейская, д. 12

Показатель	Срок проведения	Ориентировочная стоимость (тыс)	Ответственное лицо
1. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов зданий		700	Миненок М.А.
Техническое обслуживание			
<i>Набор работ</i>			
Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен	Сентябрь-октябрь	50	Миненок М.А.
Ремонт входных дверей, дверей на входах в подвальные и чердачные помещения.	Сентябрь-октябрь	60	Миненок М.А.
Очистка кровли от снега и наледи.	Декабрь-март	15	Миненок М.А.
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	Апрель-сентябрь	5	Миненок М.А.
Профосмотры Проведение осмотров (обследований) помещений здания, его конструктивных элементов (заполнения оконных и дверных проемов) в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), проведение осмотров каменных, бетонных и железобетонных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации, проведение осмотров кровель и чердаков, состояния облицовки и штукатурки фасадов и подъездов, проведение осмотров	2 раза в год (март-апрель; сентябрь-октябрь)	-	Миненок М.А.

<p>(обследований) окрашенных поверхностей в жилых домах, а также осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.</p>			
<p><i>Непредвиденный ремонт (аварийное обслуживание)</i></p> <p>Мелкий ремонт кровли по заявкам жителей. Ремонт внутренних водостоков, прочистка водостоков. Устранение неисправностей конструктивных элементов кровли в связи с жалобами и обращениями граждан (локализация протечек, устранение неисправностей в системах водоотлива с кровли и т.д.)</p> <p>Устранение неисправностей мусоропроводов, клапанов, других элементов.</p> <p>Укрепление, ремонт и смена домовых знаков.</p> <p>Ремонт и установка пружин на входных дверях. Выполнение работ по созданию нормативного температурновлажностного режима в чердачных и подвальных помещениях, техподпольях (установка регулируемых решеток, остекление и закрытие слуховых окон и входных дверей).</p>	<p>В течение года при выявлении дефектов; после проведения профобходов; устранение неисправностей по обращениям жителей жилого дома</p>	<p>93</p>	<p>Миненок М.А.</p>

<p>Мелкий ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин).</p> <p>Выполнение штукатурных и малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем.</p> <p>Выполнение работ по ликвидации последствий протечек. Оформление надписей (в лифтах, нумераций подъездов, этажей, списков контролирующих организаций).</p> <p>Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями жильцов.</p> <p>Выполнение работ по ремонту поручней и перил на лестничных клетках, ремонт обрамлений лифтового хозяйства.</p>		50	Миненок М.А.
2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования			
Техническое обслуживание			
<i>Набор работ</i>			
Ремонт и обслуживание системы АППЗ и ДУ (производится подрядной организацией)	Ежемесячно	-	Алимпиев Г.В. Миненок М.А.
Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем центрального отопления. Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов контрольно-измерительными приборами. Установка и снятие заглушек на отсекающих задвижках при проведении гидравлических испытаний.	Май-сентябрь (по графику)	30	Алимпиев Г.В. Миненок М.А.
Гос. поверка водомеров ХВС и ГВС	ХВС 1 раз в 6 лет; ГВС 1 раз в 4 года	-	Алимпиев Г.В. Миненок М.А.
Ремонт водомеров ХВС и ГВС (при наличии)	При выявлении дефектов	110	Алимпиев Г.В. Миненок М.А.
Гос. поверка общедомовых приборов учета тепловой энергии.	1 раз в 4 года	-	Алимпиев Г.В. Миненок М.А.

<p>Работы по измерению сопротивления изоляции электроустановок и растекания тока заземляющих устройств, проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами; замер полного сопротивления цепи «фаза-нуль»; измерение сопротивления изоляции мегомметром кабельных и других линий напряжением до 1000 В.</p>	<p>1 раз в 3 года (по графику)</p>	<p>17</p>	<p>Жугарев И.О. Миненок М.А.</p>
<p>Замена и ремонт стояков и розлива ХВС; ГВС и ЦО</p>	<p>В течение года при выявлении дефектов; после проведения профобходов; устранение неисправностей по обращениям жителей жилого дома</p>	<p>20</p>	<p>Алимпиев Г.В. Миненок М.А.</p>
<p>Профосмотры</p> <p>Проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций жилых зданий после и перед началом отопительного сезона, а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.</p> <p>Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования, электрощитовых в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.</p>	<p>2 раза в год март-апрель; сентябрь-октябрь)</p>	<p>-</p>	<p>Алимпиев Г.В. Миненок М.А. Жугарев И.О.</p>

<p>Непредвиденный ремонт (аварийное обслуживание)</p> <p>Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования, замена прокладок, набивка сальников водоразборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов и т.д. Прочистка систем внутренней канализации до колодца на выпуске. Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Наладка и регулировка системы с ликвидацией не прогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулируемой арматуре. Мелкий ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, подвалов, чердаков). Ремонт распределительных щитов и вводнораспределительных устройств. Замена ламп освещения. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройство защитного отключения, выключателей. Замена участков электропроводки. Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии. Выполнение сварки деталей, узлов конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварочного шва на заданные размеры. Наплавка</p>	<p>В течение года при выявлении дефектов; после проведения профобходов; устранение неисправностей по обращениям жителей жилого дома</p>	<p>70</p>	<p>Алимпиев Г.В. Миненок М.А.</p>
---	---	-----------	---------------------------------------

раковин и трещин. Сварочные работы при ремонте мусоропроводов, лестничных перил, малых архитектурных форм, контейнеров по сбору ТБО. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов и работ непредвиденного характера.			
Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ по устранению аварий на внутридомовых инженерных сетях в ночные, выходные и праздничные дни.	Круглосуточно	25	Алимпиев Г.В. Половинко Е.В.
3. Внешнее благоустройство			
Техническое обслуживание			
<i>Набор работ</i>			
Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок, подготовка их к сезонной эксплуатации. Ремонт ограждений контейнерных площадок. Ремонт и покраска придомового оборудования	Апрель-май; сентябрь-октябрь	30	Миненок М.А.
Масляная окраска оборудования детских и спортивных площадок, подготовка их к сезонной эксплуатации. Масляная окраска контейнеров и ограждений контейнерных площадок.	Апрель-май; сентябрь-октябрь	20	Миненок М.А.
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания			
<i>4.1. Услуги сторонних организаций</i>			
Вывоз мусора (производится подрядной организацией ООО «ПРОМСИСТЕМА»)	По графику		Миненок М.А.

Санитарная обработка: - дератизация; - дезинсекция (привлекаются специализированные организации)	Один раз в квартал; по мере поступления заявок	10	Миненок М.А.
Осмотр, ремонт и прочистка вентиляционных каналов	1-2 раза в год по графику	40	Миненок М.А.
4.2. Услуги			
Уборка придомовой территории	Ежедневно	15	Миненок М.А.
Ремонт и покраска ограждений газонов, урн и скамеек. Содержание зеленых насаждений: посадка деревьев и кустарников; снос и омоложение перестойных и аварийных деревьев; устройство цветников; рыхление почвы деревьев и кустарников и т.д.	апрель- май; сентябрь – октябрь	40	Миненок М.А.
5. Обслуживание лифтов 5.1. Обслуживание лифтов: выполнение работ лифтерами по Договору с ООО «Лифтспецсервис+»		Силами и за счет ООО «Лифтспецсервис+»	ООО «Лифтспецсервис+»
управлению лифтами и контроль над их исправным состоянием. Пуск лифта в работу с предварительной проверкой аварийной сигнализации или телефона, исправности световой и звуковой сигнализации, автоматических замков на всех остановочных пунктах, кнопки «Стоп»; наблюдение за эксплуатацией лифта; остановка лифта при обнаружении неисправностей в его работе, в случае необходимости эвакуация граждан из аварийно остановившегося лифта; устранение мелких неисправностей или сообщение дежурному механику; содержание в чистоте кабины лифта, очистка снаружи ограждений лифтовых шахт; заполнение журнала приема и сдачи смены. (производится подрядной организацией). 5.2. Содержание лифтов: выполнение работ силами			

<p>подрядных специализированных организаций по техническому диагностированию и обследованию, техническому освидетельствованию (оценка содержания лифтов в технически исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную работу) и электроизмерительных работ на лифтах, обследованию лифтов, отработавших нормативный срок службы (с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации). техническому обслуживанию лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи.</p>			
--	--	--	--