

« Утверждаю»

Заместитель генерального директора ООО «КТК «ПРИМА»

С.Ч. Барнатович

«25»ДЕКАБРЯ 2017г.



План работы по содержанию и ремонту общего имущества дома по ул. Курыжова д.17 корпус 1, находящегося в управлении ООО «КТК «ПРИМА» на 2018 год

| | Перечень работ | Периодичность выполнения | Сроки осуществления работ (услуг) | Сведения об их выполнении (оказании) | Причины отклонения от плана |
|---|--|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| 1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа | 2 раз в неделю; | в течении рабочего дня | | |
| 2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раз в месяц | в течении рабочего дня | | |
| 3 | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков | 2 раз в год | в течении рабочего дня | | |
| 4 | Мытье окон | 2 раза в год | в течении рабочего дня | | |
| 5 | Обслуживание вентиляционной системы дома | 2 раза в год (весной и осенью) | в течении рабочего дня | | |

Работы по содержанию придомовой территории.

| | <i>Холодный период</i> | | | | |
|---|--|--------------------|------------------------|--|--|
| 1 | Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной свыше 2см. | 1 раз в сутки | в течении рабочего дня | | |
| 2 | Подметания свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см, | 1 раз в сутки | в течении рабочего дня | | |
| 3 | Очистка территории от наледи и льда | 1 раз в двое суток | в течении рабочего дня | | |
| 4 | Посыпка территории противогололедными материалами | 1 раз в сутки | в течении рабочего дня | | |
| 5 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки | в течении рабочего дня | | |
| 6 | Уборка площадки перед входом в подъезд от мусора | 1 раз в сутки | в течении рабочего дня | | |
| 7 | <i>Теплый период</i> | | | | |
| 8 | Подметание и частичная уборка территории | 1 раз в сутки | в течении рабочего дня | | |
| 9 | Очистка от мусора урн, установленных возле | 1 раз в сутки | в течении рабочего дня | | |

| | | | | | |
|----|---|-----------------------|------------------------|--|--|
| | подъездов | | | | |
| 10 | Уборка газонов | 1 раз в двое суток | в течении рабочего дня | | |
| 11 | Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см) | 1 раз в месяц | в течении рабочего дня | | |
| 12 | Прочистка ливневой канализации | по мере необходимости | в течении рабочего дня | | |
| 13 | Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приемка | 1 раз в день | в течении рабочего дня | | |

Работы по вывозу твердых и жидких бытовых отходов, дератизации и дезинсекции.

| | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------|------------------------|--|--|
| 1 | Вывоз твердых бытовых отходов | 1 раз в день | в течении рабочего дня | | |
| 2 | Вывоз крупногабаритного мусора | 1 раз в день | в течении рабочего дня | | |
| 3 | Проведение дератизации и дезинсекции | 2 раза в год | в течении рабочего дня | | |

Работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

| | | | | | |
|---|---|---------------|-----------------|--|--|
| 1 | Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления) | круглосуточно | в течении суток | | |
| 2 | Содержание аварийно-диспетчерской службы | круглосуточно | в течении суток | | |

Обязательные плановые осмотры визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (без выполнения работ по текущему ремонту)

| | | | | | |
|---|---|--------------------------------|--------------------------|--|--|
| 1 | Крыши | 2 раза в год (весной и осенью) | 2-й квартал, 4-й квартал | | |
| 2 | Деревянные конструкции и столярные изделия | ---/--- | 2-й квартал, 4-й квартал | | |
| 3 | Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные) | ---/--- | 2-й квартал, 4-й квартал | | |
| 4 | Металлические конструкции | ---/--- | 2-й квартал, 4-й квартал | | |
| 5 | Внутренняя и наружная отделка, фасады | ---/--- | 2-й квартал, 4-й квартал | | |
| 6 | Кабельные и воздушные линии сетей наружного освещения | ---/--- | 2-й квартал, 4-й квартал | | |
| 7 | Внутридомовые электросети и этажные электрощитки | 1 раз в месяц | в течении рабочего дня | | |
| 8 | Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках | 1 раз в месяц | в течении рабочего дня | | |
| 9 | Вводные распределительные | 1 раз в месяц | в течении рабочего дня | | |

| | | | | | |
|----|---|----------------|------------------------|--|--|
| | устройства (ВРУ) | | | | |
| 10 | Электрические светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой | 1 раз в неделю | в течении рабочего дня | | |
| 11 | Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках | 2 раза в месяц | в течении рабочего дня | | |
| 12 | Осмотр водомерных узлов | 1 раз в месяц | в течении рабочего дня | | |
| 13 | Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях | 2 раз в месяц | в течении рабочего дня | | |
| 14 | Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы | 2 раза в год | в течении рабочего дня | | |

Работы по содержанию конструктивных элементов здания.

| | | | | | |
|---|--|--|------------------------|--|--|
| 1 | Очистка чердачных помещений и кровли от посторонних предметов и мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | в течении рабочего дня | | |
| 2 | Проверка исправности и закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю | 2 раза в год (весной и осенью) | в течении рабочего дня | | |
| 3 | Очистка подвалов от мусора | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | в течении рабочего дня | | |
| 4 | Проверка состояния продухов в цоколях зданий | 2 раза в год (весной и осенью) | в течении рабочего дня | | |
| 5 | Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений | 2 раза в год (весной и осенью) | в течении рабочего дня | | |
| 6 | Смена шпингалетов и ручек на окнах и дверях подъездов | по мере необходимости | в течении рабочего дня | | |
| 7 | Установка (снятие) пружин (доводчиков) на входных дверях | 2 раза в год (весной и осенью) | в течении рабочего дня | | |

Работы по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

| | | | | | |
|---|---|---------------|--------|--|--|
| 1 | Проверка основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения | 2 раз в месяц | 2 часа | | |
| 2 | Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации | 2 раза в год | 1 час | | |

| | | | | | |
|---|--|-----------------------|--------|--|--|
| 3 | Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения | по мере необходимости | 2 часа | | |
| 4 | Уплотнение резьбовых соединений | по мере необходимости | 1 час | | |
| 5 | Проверка изоляции трубопроводов | 2 раза в год | 1 час | | |
| 7 | Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации | 2 раза в год | 2 час | | |
| 8 | Проверка параметров горячего и холодного водоснабжения | 1 раз в неделю | 1 час | | |

Работы по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома).

| | | | | | |
|---|---|-----------------------|---|--|--|
| 1 | Осмотр общедомовых линий электроснабжения, арматуры и оборудования | 2 раза в год | 2 часа | | |
| 2 | Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильниках) и перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках | 1 раз в неделю | 2 часа | | |
| 3 | Мелкий ремонт выключателей и электропроводки в подъездах, подвалах, чердаках | по мере необходимости | 1 час | | |
| 4 | Электронизмерительные работы и проверка состояния линий электроснабжения, оборудования | 1 раз в 3 года | согласно графика специализированной организации | | |
| 5 | Обслуживание общедомовых узлов и приборов учета | 1 раз в месяц | 1 час | | |

Работы по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома).

| | | | | | |
|---|--|---|--------|--|--|
| 1 | Детальный осмотр разводящих трубопроводов, наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматических устройств) | 1 раз в неделю | 1 час | | |
| 2 | Удаление воздуха из системы отопления | при пуске отопления и при необходимости | 3 часа | | |
| 3 | Промывка грязевиков | 1 раз в год | 2 часа | | |

| | | | | | |
|---|--|----------------|--------|--|--|
| 4 | Контроль за параметрами теплоносителя (договор) | ежедневно | 1 час | | |
| 5 | Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры | 2 раза в год | 2 часа | | |
| 6 | Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений, тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях | 2 раза в год | 3 часа | | |
| 7 | Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования | 1 раз в неделю | 1 час | | |
| 8 | Промывка системы отопления дома | 1 раз в год | 3 дня | | |
| 9 | Регулировка и наладка системы отопления дома | 1 раз в год | 2 дня | | |

Работы по обслуживанию общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

| | | | | | |
|---|--|----------------------------|---|--|--|
| 1 | Осмотр и контроль исправности приборов учета | 1 раз в месяц | 1 час | | |
| 2 | Техническое обслуживание (очистка и промывка, уплотнение соединений, сдача по акту энергоснабжающей организации) | 1 раз в год | 5 дней | | |
| 3 | Поверка приборов учета | в соответствии с паспортом | согласно графика специализированной организации | | |
| 4 | Снятие показаний, оформление отчета и передача сведений в энергоснабжающую организацию | 1 раз в месяц | 2 дня | | |

Управление.

| | | | | | |
|---|---|-----------------------|--|--|--|
| 1 | Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам | постоянно | в течении действия договора управления | | |
| 2 | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ | по мере необходимости | в течении действия договора управления | | |
| 3 | Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов | по мере необходимости | в течении действия договора управления | | |
| 4 | Осуществление контроля качества коммунальных | ежедневно | в течении действия договора управления | | |

| | услуг | | | | |
|---|---|-------------|--|--|--|
| 5 | Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта в многоквартирных домах, подготовка предложений о плановых работах | 1 раз в год | в течении действия договора управления | | |
| 6 | Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, выдача справок, информирование собственников помещений об изменении тарифов | постоянно | в течении действия договора управления | | |
| 8 | Осуществление учета потребителей услуг и работ | постоянно | в течении действия договора управления | | |
| 9 | Информационные услуги (диспетчерские услуги) | постоянно | в течении действия договора управления | | |