

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
ООО «Современный город»

П.В.Гнедак

01 января 2016 года



**ПЛАН – ГРАФИК**

**ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ на 2016 год**

**по адресу: г. Брянск ул.Красноармейская д.42**

| Системы                                     | Составляющие   | Виды работ  | Период выполнения                  |
|---|--|---|------------------------------------|
| <b>Подготовка к весенне-летнему периоду</b> |  |   |                                    |
| Строительные конструкции                    | Окна и двери   | Проверка исправности оконных блоков. Работы по регулировке доводчиков дверей  | до 01 июня                         |
| Строительные конструкции                    | Кровля   | Осмотр кровли и парапетов, очистка кровли от посторонних предметов, мусора и растительности   | до 15 апреля                       |
| Строительные конструкции                    | Фасад  | Осмотр фасада, козырька над входным крыльцом  | до 01 апреля                       |
| Инженерные коммуникации                     | Система отопления  | Консервация системы центрального отопления  | по окончании отопительного периода |
| Инженерные коммуникации                     | Ливневая канализация   | Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, коле, труб, зачеканка фасонных частей) | до 1 апреля                        |
| Инженерные коммуникации                     | Водопроводная сеть   | Испытание водопроводной сети, при необходимости ремонт  | до 01 сентября                     |
| <b>Подготовка к осенне-зимнему периоду</b>  |  |   |                                    |
| Многоквартирный дом                         | Комиссионный, совместно с представителями Заказчика и Исполнителя, осмотр жилого дома, внутренних и наружных коммуникаций, придомовой территории, ограждений с составлением акта | По окончании весенне-летнего периода  |                                    |
| Многоквартирный дом                         | Составление плана по подготовке жилого дома,   | До 15 мая   |                                    |

|                                 |  |   |   |
|---------------------------------|--|---|---|
|                                 | инженерных сетей, придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний период. Его утверждение с указанием сроков выполнения намеченных мероприятий, определение источников финансирования |   |   |
| <b>Строительные конструкции</b> | Фундаменты   | Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций                                      | постоянно                                       |
| <b>Строительные конструкции</b> | Полы, стены  | Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений  | 1 раз в год                                     |
| <b>Строительные конструкции</b> | Окна и двери   | Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях  | до 30 сентября                                  |
| <b>Строительные конструкции</b> | Окна   | Остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий  | по мере необходимости                           |
| <b>Строительные конструкции</b> | Двери  | Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей | с 01 июня по 30 сентября                        |
| <b>Строительные конструкции</b> | Кровля   | Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций   | с 01 июня по 16 октября и по мере необходимости |
| <b>Строительные конструкции</b> | Кровля   | Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)  | по мере необходимости                           |
| <b>Строительные конструкции</b> | Кровля   | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов  | 1 раз в год                                     |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Системы ХВС, отопления   | Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек  | 1 раз в год и по мере необходимости             |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Система отопления  | Гидравлические испытания системы в соответствии с Правилами технической эксплуатации жилищного фонда, а также   | с 01 июня по 01 сентября                        |

|                                 |   |   |  |
|---------------------------------|---|---|--|
|                                 |   | требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании с оформлением соответствующего акта   |  |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Система отопления                               | Проведение гидропромывки системы по подготовке системы отопления к отопительному периоду  | с 01 июня по 01 сентября   |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Системы ХВС, отопления, канализации, вентиляции | Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости  | с 01 июня по 01 сентября   |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Системы ХВС, отопления, канализации, вентиляции | Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе – с ведением журнала | с 01 июня по 01 сентября (1 раз в 3 года)                            |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Системы ХВС, отопления, канализации, вентиляции | Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)   | с 01 июня по 01 сентября и по мере необходимости                     |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Система ХВС, ливневая канализация               | Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)   | по мере необходимости до 01 сентября                                 |
| <b>Строительные конструкции</b> | Перекрытия фундаментов                          | Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций  | с 01 мая по 30 сентября  |
| <b>Строительные конструкции</b> | Стены   | Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя)  | с 01 мая по 30 сентября  |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Система отопления                               | Снятие показаний приборов на узле учета   | 1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости |

**РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ОБСЛУЖИВАНИИ ЖИЛОГО ФОНДА  
В ТЕЧЕНИЕ ГОДА**

|                                 |   |  |                        |
|---------------------------------|---|--|------------------------|
| <b>Строительные конструкции</b> | Фундаменты и стены                              | Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5 % от общей протяженности на доме в год | с 01 мая по 16 октября |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Системы ХВС, отопления, канализации, вентиляции | Проведения технического осмотра систем в технических подвалах  | 2 раза в месяц         |
| <b>Строительные конструкции</b> | Кровли  | Удаление снега и наледи с кровли и выступающих конструкций здания  | по мере необходимости  |
| <b>Строительные конструкции</b> | Кровли, козырьки над подъездами                 | Удаление снега, мусора, грязи, опавших листьев   | 2 раза в месяц         |

|                                 |   |   |   |
|---------------------------------|---|---|---|
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Системы ХВС, отопления, канализации, вентиляции | Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры   | 1 раз в месяц                                 |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Системы ХВС, отопления, канализации, вентиляции | Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов         | по мере необходимости                         |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Системы отопления                               | Ремонт приборов отопления (замена секции чугунного радиатора)   | по мере необходимости                         |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Системы ХВС, отопления, канализации, вентиляции | Замена аварийных участков трубопроводов (холодного водоснабжения, канализаций) в объеме 1 % от общей протяженности системы дома в год   | по мере необходимости                         |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Системы ХВС, отопления, канализации, вентиляции | Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием | 1 раз в год                                   |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Система электроснабжения                        | Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.п.)  | 2 раза в год и по мере необходимости          |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Система электроснабжения                        | Ревизия ВРУ   | 2 раза в год и по мере необходимости          |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Система электроснабжения                        | Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП   | 2 раза в год и по мере необходимости          |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Система электроснабжения                        | Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов  | 2 раза в год и по мере необходимости          |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Система электроснабжения                        | Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора  | 2 раза в год и по мере необходимости          |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Система электроснабжения                        | Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределительных коробках   | 2 раза в год и по мере необходимости          |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Система электроснабжения                        | Надежное закрытие и укрепление ВР, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств  | постоянно                                     |
| <b>Инженерные коммуникации</b>  | Система электроснабжения                        | Снятие показаний общедомовых электросчетчиков, приборов учета водоснабжения с ведением журналов   | ежемесячно                                    |
| <b>Строительные конструкции</b> | Система вентиляции                              | Осмотр оголовков вентиляционных каналов, а также проверка наличия тяги в вентиляционных каналах   | по мере необходимости, но не реже 1 раз в год |
| <b>Строительные конструкции</b> | Система вентиляции                              | Осмотр оголовков вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки  | не реже 1 раза в месяц в зимний период        |
| <b>Строительные конструкции</b> | Двери, полы, урны                               | Влажная уборка входной группы (дверей, ручек и др.), очистка  | 1 раз в сутки                                 |

|                                 |   |   |                |
|---------------------------------|---|---|----------------|
|                                 |   | установленных урн   |                |
| <b>Строительные конструкции</b> | Полы  | Влажная уборка горизонтальных поверхностей лестничных площадок и маршей в подъездах   | 1 раз в неделю |
| <b>Строительные конструкции</b> | Стены, двери  | Влажная уборка горизонтальных поверхностей технических помещений  | 1 раз в месяц  |
| <b>Строительные конструкции</b> | Стены, двери, подоконники, почтовые ящики, отопительные приборы | Влажная уборка вертикальных поверхностей (стен, дверей и др.), удаление пыли и загрязнений со светильников и решеток вентиляции, влажная уборка подоконников, оконных рам, отопительных приборов, почтовых ящиков | 1 раз в месяц  |
| <b>Строительные конструкции</b> | Окна  | Мытье окон с внутренней/внешней стороны для мест общего пользования   | 2 раза в год   |

### РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОМ ОСМОТРЕ КВАРТИР<sup>1</sup>

|                                |   |  |                                      |
|--------------------------------|---|--|--------------------------------------|
| <b>Инженерные коммуникации</b> | Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения | Осмотр трубопроводов, отсекающих кранов, очистка фильтров грубой очистки, контрольное снятие показаний приборов учета воды   | 2 раза в год и по мере необходимости |
| <b>Инженерные коммуникации</b> | Системы холодного водоснабжения                         | Замена отсекающего крана   | по мере необходимости                |
| <b>Инженерные коммуникации</b> | Системы холодного водоснабжения                         | Устранение засоров холодного водоснабжения   | по мере необходимости                |
| <b>Инженерные коммуникации</b> | Системы холодного водоснабжения                         | Простейшая наладка и регулировка устройств и оборудование иностранного производства, если это предусмотрено конструкцией устройства (при наличии инструкции производителя) | по мере необходимости                |
| <b>Инженерные коммуникации</b> | Системы канализации                                     | Устранение засоров, произошедших не по вине проживающих  | по мере необходимости                |
| <b>Инженерные коммуникации</b> | Системы отопления                                       | Наладка и регулировка систем отопления (в том числе: ликвидация непрогревов, воздушных пробок, промывка отопительных приборов)   | по мере необходимости                |

|                         |   |   |                       |
|-------------------------|---|---|-----------------------|
| Инженерные коммуникации | Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления, канализации | Устранение течи в трубопроводах, относящихся к общему имуществу МКД | по мере необходимости |
|-------------------------|---|---|-----------------------|

*\*1 по соглашению с собственниками, при условии свободного доступа, работы выполняются безвозмездно*

### ПРОЧИЕ РАБОТЫ

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Вывоз ТБО   | 7 раз в неделю        |
| Вывоз КГМ   | 4 раза в неделю       |
| Дератизация | по мере необходимости |
| Дезинсекция | по мере необходимости |