

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. Советская д.95 корп.1

Системы	Составляющие	Виды работ	Период выполнения
Подготовка к весенне-летнему периоду			
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
Подготовка к осенне-зимнему периоду			
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		
Строительные конструкции	Фундаменты	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	постоянно
Строительные конструкции	Полы, стены	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	1 раз в год
Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях	до 30 сентября
Строительные конструкции	Окна	Остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий	по мере необходимости
Строительные конструкции	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
Строительные конструкции	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций	с 01 июня по 16 октября и по мере необходимости
Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	по мере необходимости
Строительные конструкции	Кровля	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	1 раз в год
Инженерные коммуникации	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
Инженерные коммуникации	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	
Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропромывки системы по подготовке системы отопления к отопительному периоду	с 01 июня по 01 сентября
Инженерные коммуникации	Системы ХВС, отопления, канализации, вентиляции	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	с 01 июня по 01 сентября
Инженерные коммуникации	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)
Инженерные коммуникации	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
Инженерные коммуникации	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
Строительные конструкции	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
Строительные конструкции	Стены	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя)	с 01 мая по 30 сентября
Инженерные коммуникации	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**

Строительные конструкции	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
Инженерные коммуникации	Системы ХВС, отопления, канализации, вентиляции	Проведения технического осмотра систем в технических подвалах	2 раза в месяц
Строительные конструкции	Кровли	Удаление снега и наледи с кровли и выступающих конструкций здания	по мере необходимости
Строительные конструкции	Кровли, козырьки над подъездами	Удаление снега, мусора, грязи, опавших листьев	2 раза в месяц

Инженерные коммуникации	Системы ХВС, отопления, канализации, вентиляции	Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц
Инженерные коммуникации	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
Инженерные коммуникации	Системы отопления	Ремонт приборов отопления (замена секции чугунного радиатора)	по мере необходимости
Инженерные коммуникации	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
Инженерные коммуникации	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
Инженерные коммуникации	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
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия ВРУ	2 раза в год и по мере необходимости
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП	2 раза в год и по мере необходимости
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределительных шкафах	2 раза в год и по мере необходимости
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Надежное закрытие и укрепление ВР, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	постоянно
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Снятие показаний общедомовых электросчетчиков, приборов учета водоснабжения с ведением журналов	ежемесячно
Строительные конструкции	Система вентиляции	Осмотр оголовков вентиляционных каналов, а также проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
Строительные конструкции	Система вентиляции	Осмотр оголовков вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки	не реже 1 раза в месяц в зимний период
Строительные конструкции	Двери, полы, урны	Влажная уборка входной группы (дверей, ручек и др.), очистка	1 раз в сутки

		установленных урн	
Строительные конструкции	Полы	Влажная уборка горизонтальных поверхностей лестничных площадок и маршей в подъездах	1 раз в неделю
Строительные конструкции	Стены, двери	Влажная уборка горизонтальных поверхностей технических помещений	1 раз в месяц
Строительные конструкции	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
Строительные конструкции	Окна	Мытье окон с внутренней/внешней стороны для мест общего пользования	2 раза в год

РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОМ ОСМОТРЕ КВАРТИР¹

Инженерные коммуникации	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
Инженерные коммуникации	Системы холодного водоснабжения	Замена отсекающего крана	по мере необходимости
Инженерные коммуникации	Системы холодного водоснабжения	Устранение засоров холодного водоснабжения	по мере необходимости
Инженерные коммуникации	Системы холодного водоснабжения	Простейшая наладка и регулировка устройств и оборудование иностранного производства, если это предусмотрено конструкцией устройства (при наличии инструкции производителя)	по мере необходимости
Инженерные коммуникации	Системы канализации	Устранение засоров, произошедших не по вине проживающих	по мере необходимости
Инженерные коммуникации	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	3 раз в неделю
Вывоз КГМ	3 раза в неделю
Дератизация	по мере необходимости
Дезинсекция	по мере необходимости