

План работ на 2017 год

№ п/п	Системы	Составляющие		Период выполнения
1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду				
1.1.	Придомовая территория		Рыхление снега, уборка придомовой территории при проведении весенней уборки территории	До 1.05.
1.2.	Придомовая территория		Подрезка деревьев и кустарников, переработка и вывоз веток	До 1.05.
1.3.	Придомовая территория		Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн.	С1.05 до1.07.
1.4.	Придомовая территория		Побелка деревьев	До 1.05.
1.5.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления(заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также останов. и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний	После окончания отопительного периода
1.6.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	1 раз в год до 15.02.
1.7.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждений воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	1.05.-15.05.
1.8.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	До 30.03
1.9.	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и наледи	До 30.03
2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду				
2.1.	Строительные конструкции	Кровля	Очистка кровли от посторонних предметов и мусора	15.05-1.09
2.2.	Строительные конструкции	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций	15.05-15.08 По мере необходимости
2.3.	Строительные конструкции	Кровля	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов	1 раз в год
2.4.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилищного фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании	15.05-15.08
2.5.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков	1 раз в год и по мере необходимости
2.6.	Инженерные коммуникации	Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам подающего и циркуляционного трубопроводов	15.05.-15.08
2.7.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе	15.05-15.08 1 раз в 3 года
2.8.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	15.05.-15.08
2.9.	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации	По мере необходимости до 30.08
2.10.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции	15.05-15.08
2.11.	Строительные конструкции	Перекрытия фундаментов и стены подвалов	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	15.05-15.08
2.12.	Строительные конструкции	Стены	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя до 5%	По мере необходимости
2.13.	Придомовая территория		Очистка отмосток от мусора	По мере необходимости

3. Работы, выполняемые при обслуживании дома в течение года				
3.1.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах	2 раза в месяц
3.2.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Открытие- закрытие запорно- регулирующей арматуры	1 раз в месяц
3.3.	Придомовая территория		Подметание, сдвигание свежесвыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	Ежедневно
3.4.	Придомовая территория		Подметание асфальтированной территории	По мере необходимости
3.5.	Придомовая территория		Посыпка территории противогололедным материалом	Ежедневно во время гололеда
3.6.	Придомовая территория		Очистка асфальтированной территории от наледи	1 раз в 3 суток
3.7.	Придомовая территория		Сметание снега со ступеней и площадок	Ежедневно
3.8.	Придомовая территория		Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 3-е суток
3.9.	Придомовая территория		Уборка крупного мусора с придомовой	Ежедневно
3.10.	Придомовая территория		Очистка контейнерной площадки, урн от мусора	Ежедневно
3.11.	Придомовая территория		Вывоз мусора	По мере наполнения контейнеров
3.12.	Придомовая территория		Покос травы и очистка граблями газонов	Летний период
3.13.	Придомовая территория		Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2-е суток
3.14.	Придомовая территория		Поливка территорий и газонов при температуре воздуха выше +25 град.	По мере необходимости
3.15.	МОП	Входные крыльца	Уборка площадки перед входом в подъезд	Ежедневно
3.16.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Очистка дренажа, устранение засоров	По мере необходимости
3.17.	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	2 раза в год и по мере необходимости
3.18.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, подчеканка растресканных канализационных стояков, устранение засоров	По мере необходимости
3.19.	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Ремонт приборов отопления	По мере необходимости
3.20.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС и канализации	Замена аварийных участков трубопроводов	По мере необходимости
3.21.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации, вентиляции	Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта	1 раз в год
3.22.	Строительные конструкции		Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в год и по мере необходимости
3.23.	Строительные конструкции		Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки в зимнее время	Не реже 1 раз в месяц в зимнее время
3.24.	МОП	Окна	Мытье окон	2 раза в год
3.25.	МОП	Лестничные площадки и марши	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	2 раза в неделю
3.26.	МОП	Лестничные площадки и марши	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно
3.27.	МОП	Лестничные площадки и марши	Влажная протирка стен, дверей, деревянных перил, плафонов, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств	2 раза в год
3.28.	МОП	Лестничные площадки и марши	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	6 раз в год
3.29.	МОП	Входные крыльца	Очистка приемки с металлической решеткой при входе на лестницу	1 раз в месяц
3.30.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков	По мере необходимости
3.31.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия ВРУ	2 раза в год и по мере необходимости
3.32.	Инженерные коммуникации	Система электроснаб	Ревизия, ремонт осветительной э/сети МОП	2 раза в год и по мере

		жения		необходимости
3.33.	Инженерные коммуникации	Система электроснаб	Осмотр магистральных кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках	2 раза в год и по мере необходимости
3.34.	Инженерные коммуникации	Система электроснаб	Снятие показаний э/счетчиков МОП с ведением журнала	Ежемесячно до 25 числа
4. Работы, выполняемые при профилактическом осмотре помещений дома				
4.1.	Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС	Уплотнение стонов на запорной арматуре	
4.2.	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	
4.3.	Инженерные коммуникации		Устранение засоров ХВС, ГВС	
4.4.	Инженерные коммуникации		Регулировка смывного бачка	
4.5.	Инженерные коммуникации		Смена прокладки	
4.6.	Инженерные коммуникации		Замена отсекающего вентиля	
4.7.	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Регулировка кранов	
4.8.	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	
4.9.	Инженерные коммуникации		Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре	

**Генеральный директор
ООО УК «КвадроИнвест»**

Я.М. Окс