

Согласовано

Директор ООО «Эффективность»



А.Б. Колесников

План мероприятий и работ с 01.05.2023 по 31.12.2023г по жилому дому по ул. Братьев Кашириных 107

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Общие работы по обслуживанию многоквартирного дома	
<i>Кровля и технический этаж</i>	
Осмотр технического этажа, наведение порядка	1 раз в месяц
Локальный ремонт кровли	40 кв. метров
Очистка парапетов кровель, надподъездных козырьков от снега и наледи	по мере необходимости
Укрепление и ремонт окрылений парапета	по мере необходимости
Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	по мере необходимости
Восстановление остекления технических помещений	по мере необходимости
Ремонт входных дверей с ремонтом / установкой доводчиков	по мере необходимости
Герметизация вводов инженерных коммуникаций	по мере необходимости
Проверка и очистка воронок системы внутреннего водостока	по мере необходимости
<i>Подвал</i>	
Осмотр подвальных технических помещений	1 раз в неделю
Устранение причин подтопления подвальных помещений, замена канализационных труб	по мере необходимости
Приведение в порядок подвальных помещений	1 раз в месяц
Ремонт входных дверей с установкой / ремонтом запирающих устройств	1 шт. (вход в подвал подъезд № 3)
<i>Лестничные клетки, помещения общего пользования</i>	
Ремонт или замена входных дверей	3 шт. (покраска на проходных подъездах)
Ремонт/установка оконной дверной фурнитуры	3 шт. (подвальные окна)

Ремонт и покраска ограждений, поручней	1 раз в год
<i>Фасад</i>	
Проверка состояния облицовки фасадов	2 раза в год
Ремонт облицовки и штукатурки фасадов	336 кв. метров
Осмотр и ремонт домовых знаков	3 шт. (замена)
<i>Общие работы</i>	
Аварийно-техническое обслуживание инженерных систем и оборудования здания	Постоянно
Снятие показаний тепло, водо-, электросчетчиков квартирных приборов учета	1 раз в месяц
Выполнение работ по заявкам населения, предоставление платных услуг; Ведение журналов заявок, журнала регистрации жалоб и заявлений от жителей, журнала приема населения	Ежедневно
<i>Непредвиденные строительные работы</i>	
Ремонт ограждений (заборы,ворота)	по мере необходимости
Окраска ограждений (жилая,нежилая часть)	1 раз в год
Локальный ремонт пожарной лестницы	По мере необходимости
Локальный ремонт квартирных холлов	Июнь-август
Ремонт технических помещений	По мере необходимости
<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	
Проведение комиссионных осмотров (обследований) здания, конструкций, элементов инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений по срокам их устранения, ведение журналов регистрации результатов осмотров, проведение опрессовочных работ с заменой задвижек и вентиляей	13 шт. (задвижки, диаметр 80 мм) 42 шт. (врезки на систему отопления, кран шаровый, диаметр 15 мм) 42 шт. (врезки на систему отопления, кран шаровый, диаметр 20 мм) 15 шт. (тепловой пункт, кран шаровый, диаметр 20 мм)
Составление план - графиков подготовки многоквартирного дома к весенне-летнему периоду	1 раз в год
Сдача выполненных работ по акту приемки многоквартирного жилого дома, подготовленного к весенне-летней эксплуатации	1 раз в год
Составление план -графиков подготовки многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду	1 раз в год
Сдача паспорта приемки здания, подготовленного к эксплуатации в зимних условиях	1 раз в год
<i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i>	
Электрооборудование	

<i>Вводное распределительное устройство</i>	
Контроль параметров сети, контроль положения коммутационной аппаратуры. Осмотр и устранение видимых неисправностей. Снятие показаний с индивидуальных приборов учета	1 раз в месяц
Уборка помещений эл.щитовых. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э и т.д)	2 раза в год
Устранение загрязнений коммутационных щитов, шкафов управления, этажных эл.щитов и т.д.	2 раза в год
Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем)	2 раза в год
Протяжка болтовых соединений, нулевых и заземляющих шин этажных эл.щитов, щитов управления, щитов автоматики и т.д.	2 раза в год
<i>Электропроводка по проекту, включая установочные аппараты (розетки, выключатели т.д)</i>	
Осмотр и устранение видимых неисправностей (открытой электропроводки), корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений, устранение выявленных нарушений	1 раз в месяц
<i>Внутреннее, наружное, аварийное освещение проектное (технических помещений, лестничных маршей, этажных холлов, лифтовых холлов, технических этажей и т.д)</i>	
Устранение неисправностей светильников (замена ламп, стартеров и т.д.)	
	по мере необходимости

Устранение неисправностей светильников (замена ламп, стартеров и т.д.)	
Чистка светильников (обязательно при замене ламп или ремонте)	
Замена/ремонт розеток, выключателей и т.д.	по мере необходимости
Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии.	постоянно
Утилизация ламп	по мере необходимости
Корректировка таймеров включения наружного освещения	постоянно
<i>Электродвигатели вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов</i>	
Осмотр и устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей	2 раза в год
<i>Система заземления</i>	
Осмотр и устранение видимых неисправностей (при необходимости)] 2 раза в год
Вентиляция	
<i>Приточно - вытяжная вентиляция жилой и офисной части, технических помещений</i>	

Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы	2 раза в год
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах. Восстановление изоляции и покрытий	по мере необходимости
Проверка работы автоматики, аварийных защит, диспетчеризации	2 раза в год
Проверка состояния дефлекторов	2 раза в год
Устранение засоров в каналах	по мере необходимости
Теплофикационное оборудование, отопление, горячее и холодное водоснабжение	
<i>Тепловой пункт</i>	
Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	2 раза в неделю
Уборка помещения теплового пункта	1 раз в месяц
Осмотр и устранение видимых неисправностей циркуляционных насосов отопления и горячего водоснабжения	1 шт. (замена)
Очистка фильтра рециркуляции ГВС	1 раз в месяц
Очистка фильтра перед теплообменником горячего водоснабжения	1 раз в год
Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах	по мере необходимости
Окраска труб, оборудования и помещения теплового пункта	по мере необходимости
Промывка систем теплового оборудования и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год
Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год
Ревизия всех составляющих системы теплоснабжения. При необходимости ремонт, замена, поверка	1 раз в год
Проверка системы автоматизации и диспетчеризации	2 раза в год
Система горячего и холодного водоснабжения	
Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры	1 раз в месяц
Контроль работоспособности запорной арматуры	1 раз в год
Устранение видимых неисправностей, замена ввода ГВС дом	4 м. (труба, диаметр 89 мм.)
Восстановление изоляции	по мере необходимости
Поверка контрольно-измерительных приборов	1 раз в год
Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы горячего и холодного водоснабжения, при необходимости ремонт/замена)	1 раз в год(по графику тепловой организации)
Система отопления	
Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, при необходимости устранение видимых неисправностей	1 раз в месяц
Контроль работоспособности запорной арматуры (включением, выключением)	1 раз в год
Восстановление тепловой изоляции	по мере необходимости
Промывка системы и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год(по графику тепловой

	организации)
Гидравлическое испытание на повышенное давление и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз в год(по графику тепловой организации)
Ревизия всех составляющих системы отопления. При необходимости ремонт, замена, поверка	1 раз в год(по графику тепловой организации)
Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)	
Внешний осмотр, проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1 раз в неделю
Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств (реле давления, датчиков давления), обратных клапанов	2 раз в год
Очистка вводных фильтров механической очистки	1 раз в год
Окраска трубопроводом и помещения насосной станции	по мере необходимости
Поверка контрольно-измерительных приборов	1 раз в год
Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков	
Осмотр трубопроводов и фасонных частей на предмет целостности, при необходимости их восстановление	1 раза в неделю
Проверка лежачков и выпусков канализации на предмет засоров, при необходимости их очистка	2 раза в месяц
Осмотр колодцев, при необходимости их очистка	1 раз в месяц
Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
Ремонт повреждений водоотвода, воронок	по мере необходимости
Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	по мере необходимости
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	по мере необходимости
Мытье пола кабины лифта	1 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей 1-го этажа	1 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа	1 раза в неделю
Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	2 раза в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, этажных электрощитков	1 раз в неделю
Мытье окон	2 раза в год
Уборка придомовой территории	
В холодный период года	
Подметание свежеснегавшего снега толщиной слоя до 2 см (тротуары и крыльца входов в подъезды)	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной свыше 2 см (тротуары и крыльца входов в подъезды)	1 раз в сутки
Подметание территории в дни без снегопада (тротуары и крыльца входов в подъезды)	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов (тротуары и крыльца входов в	1 раз в сутки

подъезды)	
Очистка территории от наледи и льда (тротуары и крыльца входов в подъезды)	1 раз в сутки, по мере необходимости
Посыпка территории песком или смесью песка хлоридами (тротуары и крыльца входов в подъезды)	1 раз в сутки, по мере необходимости
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Очистка проезжей части, парковочных мест от снега	по мере необходимости
Вывоз снега с территории	по мере необходимости
<i>В теплый период</i>	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2см (тротуары и крыльца входов в подъезды)	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками более 2 см (тротуары и крыльца входов в подъезды)	1 раз в сутки
Уборка газонов	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в неделю
Покос травы на газонах	по мере необходимости
Посев травы газонов	весной
Санитарная обрезка деревьев	1 раз в год (выполнено)
<i>Обслуживание и ремонт лифтов</i>	
Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ	1 раз в год
Работы по техническому обслуживанию лифтов	ежемесячно
Проведение текущих ремонтов (по необходимости)	по графику
Замена или восстановительный ремонт деталей, материалов, узлов лифтового оборудования. В случае возникновения необходимости по отдельной смете	по мере необходимости

Старшая по дому ул. Братьев Кашириных, 107

_____ / _____

Совет дома ул. Братьев Кашириных, 107

Шульцев Л.С. /  10.10.23

_____ / _____

_____ / _____