

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год.**  
**адрес: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Долинская, д.22**

Виды работ	Единица измерения	Цена за ед. в год	Сумма в год					
			Объем	Сумма				
<b>1. Санитарное содержание придомовой территории и общего имущества дома</b>								
<b>Содержание в холодный период (с 01 ноября по 30 апреля):</b> <b>периодичность согласно перечня работ и услуг</b>								
-уборка придомовой территории от мусора;	м2	81,48	677	55162,0				
-очистка от мусора урн,установленных возле подъездов;								
-очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов								
от снега и льда, толщиной слоя свыше 5см;								
-сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда, при наличии колеиности свыше 5 см;								
-очистка придомовой территории (пешеходная зона) от снега наносного происхождения(или подметание такой территории ,свободной от снежного покрова);								
-подсыпка противогололедными материалами (в местах движения пешеходов), в дни гололеда;								
-очистка территории от наледи и льда(в местах движения пешеходов);								
-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,								
-механизированная расчистка придомовой территории от снега после обильных снежных осадков(без вывоза снега).								
-расчистка подъездных путей в зимний период года к контейнерным площадкам;								
<b>Содержание в теплый период с 01 мая по 30 октября):</b> <b>периодичность согласно перечня работ и услуг</b>								
-подметание и уборка придомовой территории;								
-уборка мусора с газонов;								
-выкашивание газонов;								
-очистка металлической решетки и приямка перед входом на крыльцо.								
-очистка от мусора урн,установленных возле подъездов;								
-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд								
<b>2. Содержание общего имущества МКД в течении всего года:</b> <b>периодичность согласно перечня работ и услуг</b>								
-сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных маршей и площадок с 1 по 3-й этажи (в т.ч.влажное подметание);	м2	57,48	677	38914,0				
-влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, отопительных приборов, плафонов светильников								
-мытьё окон;								
-мытьё лестничных маршей и площадок, тамбуров, коридоров,влажная протирка стен;								
-обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования;								
-уборка чердачного и подвального помещений;								
-проведение дератизации и дезинсекции								
<b>3. Содержание малых форм расположенных на придомовой территории: периодичность согласно перечня работ и услуг</b>								
-очистка территории малых форм от мусора;					м2	12,12	677	8205,2
-мелкий ремонт малых форм ;								
-обновление(при необходимости) адресных указателей, мест расположения узлов управления внутренними инженерными системами;								
<b>4. Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрооборудование): периодичность согласно перечня работ и услуг</b>								
-испытания на прочность и плотность(гидравлические испытания)узлов ввода и систем отопления,промытькв и регулировка систем отопления;								
-разборка,осмотр и очистка грязевиков,воздухосборников,								

<p>компенсаторов,регулирующих кранов,вентилей,задвижек;  -удаление воздуха из систем отопления;  -проверка исправности,работоспособности,регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов,автоматических регуляторов и устройств,коллективных(общедомовых) приборов учета,расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения(разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках,подвалах);  -контроль параметров теплоносителя и воды(давления, температуры,расхода) и незамедлительное принятие мер по восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;  -контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов(монометров,термометров и т.п.);  -контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации,канализационных вытяжек,внутреннего водостока;  -контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  -промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе (в местах общего пользования);  -техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок,очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах,наладка электрооборудования и мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования;  -ППР электрооборудования (ВРУ и распределительные устройства;  -устранение незначительных неисправностей электрических устройств;  -проверка заземления оболочки электрокабеля,замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;  -обеспечение устранения аварий на внутридомовых электрических сетях и оборудовании.</p> <p><b>5. Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий, внутренних инженерных систем: периодичность согласно перечня работ и услуг</b></p> <p>- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч.оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудованиядома;  -регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;  -незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, в случае разгерметизации(устранение свищей и протечек трубопроводов);  -замена разбитых стекол,окон,ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования (кроме домов с домофонами);  -установка пружин или доводчиков на выходных дверях в местах общего пользования(кроме дверей с домофонами);  -восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных перекрытиях;  -ремонт и прочистка вентиляционных каналов;  -прочистка и ремонт систем наружного и внутреннего водостока кровель;  -проверка исправности слуховых окон;  -проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий  -устранение причин подтапливания подвальных помещений</p>	м2	37,56	677	25428,1
---	----	-------	-----	---------

(по вине УК);				
-устранение засоров в вентиляционных каналах, устранение неисправностей зонтов и дефлекторов над вентиляционными шахтами;				
-ремонт и замена оконных и дверных заполнений мест общего пользования;				
-заделка выбоин, трещин, ступеней и площадок лестничных маршей;	м2	62,28	677	42163,6
-ремонт металлических ограждений и ремонт(замена) деревянных поручней лестничных маршей;				
-проверка кровли на отсутствие протечек; -выявление деформации и повреждений несущих кровель- ных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердак, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутрен- него водостока;				
-проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;				
-контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; -осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;				
-проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;				
-проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи(в местах движения пешеходов)				
-при выявлении нарушений, приводящих к протечкам незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ(при необходимости), проведение восстановительных работ				
<b>б. Ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий: периодичность согласно перечня работ и услуг</b>				
<b>Система теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения</b>				
-восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы горячего водоснабжения, ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов, а также другого оборудования установленного на сетях- установка циркуляционного насоса.	м2	19,92	677	13485,8
<b>ИТОГО:</b>		<b>270,84</b>		<b>183358,7</b>

Инженер ООО УК "ЖЭУ-14"



П.С. Рудкина