


План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год.
адрес: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Долинская, д.30

Виды работ	Единица измерения	Цена за ед. в год	Сумма в год	
			Объем	Сумма
1. Санитарное содержание придомовой территории и общего имущества дома				
Содержание в холодный период (с 01 ноября по 30 апреля): периодичность согласно перечня работ и услуг				
-уборка придомовой территории от мусора;				
-очистка от мусора урн,установленных возле подъездов;				
-очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда, толщиной слоя свыше 5см;				
-сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда, при наличии колеяности 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).	м2	81,48	1520,9	123922,9
-расчистка подъездных путей в зимний период года к контейнерным площадкам;				
2. Содержание в теплый период с 01 мая по 30 октября): периодичность согласно перечня работ и услуг				
-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				
3. Содержание общего имущества МКД в течении всего года: периодичность согласно перечня работ и услуг				
-сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных маршей и площадок с 1 по 3-й этажи (в т.ч.влажное подметание);				
-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	м2	57,48	1520,9	87421,3
-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				
4. Содержание малых форм расположенных на придомовой территории: периодичность согласно перечня работ				
-очистка территории малых форм от мусора;				
-мелкий ремонт малых форм ;				
-обновление(при необходимости) адресных указателей, мест расположения узлов управления внутренними инженерными системами;	м2	12,12	1520,9	18433,3
5. Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрооборудование): периодичность согласно перечня работ и услуг				
-испытания на прочность и плотность(гидравлические испытания)узлов ввода и систем отопления,промывка 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>	м2	37,56	1520,9	57125,0
<p>5. Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий, внутренних инженерных систем: периодичность согласно перечня работ и услуг</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 оборудования дома; -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>				

(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	м2	62,28	1520,9	94721,7
маршей;				
-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				
ИТОГО:		250,92		381624,2

Инженер ООО УК "ЖЭУ-14"

 П.С. Рудкина