

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год.  
адрес: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Карьерная, д.27**

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; -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).	m2	87,84	2265	198957,6
<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, нижних трех этажей (в т.ч.влажное подметание); -сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных маршей и площадок, выше третьего этажа (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 -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	m2	60	2265	135900,0
<b>3. Содержание малых форм расположенных на придомовой территории: периодичность согласно перечня работ и услуг</b>				
-очистка территории малых форм от мусора; -мелкий ремонт малых форм ; -обновление(при необходимости) адресных указателей, мест расположения узлов управления внутренними инженерными системами;	m2	9,72	2265	22015,8
<b>4. Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрооборудование):</b>				
-испытания на прочность и плотность(гидравлические испытания)узлов ввода и систем отопления,промывка и регулировка систем отопления; -разборка,осмотр и очистка грязевиков,воздухосборников, компенсаторов,регулирующих кранов,вентилей,завдвижек;				

<ul style="list-style-type: none"> <li>-удаление воздуха из систем отопления;</li> <li>-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);</li> <li>-контроль параметров теплоносителя и воды(давления, температуры,расхода) и незамедлительное принятие мер по восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>-контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов(монотрометров,термометров и т.п.);</li> <li>-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации,канализационных вытяжек,внутреннего водостока;</li> <li>-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>-промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе (в местах общего пользования);</li> <li>-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;</li> <li>-ППР электрооборудования (ВРУ и распределительные устройства);</li> <li>-устранение незначительных неисправностей электрических устройств;</li> <li>-проверка заземления оболочки электрокабеля,замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</li> <li>-обеспечение устранения аварий на внутридомовых электрических сетях и оборудовании.</li> </ul>	м2	37,2	2265	84258,0
<p><b>5. Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий, внутренних инженерных систем: периодичность согласно перечня работ и услуг</b></p>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>-регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;</li> <li>-незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, в случае разгерметизации(устранение свищей и протечек трубопроводов);</li> <li>-замена разбитых стекол,окон,ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования (кроме домов с домофонами);</li> <li>-установка пружин или доводчиков на выходных дверях в местах общего пользования(кроме дверей с домофонами);</li> <li>-восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных перекрытиях;</li> <li>-ремонт и прочистка вентиляционных каналов;</li> <li>-прочистка и ремонты систем наружного и внутреннего водостока кровель;</li> <li>-проверка исправности слуховых окон;</li> <li>-проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий</li> <li>-устранение причин подтапливания подвальных помещений (по вине УК);</li> </ul>				

-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; -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	м2	22,56	2265	51098,4
<b>6. Ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий: периодически согласно перечня работ и услуг</b>				
<b>Система теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения</b>	м2	8,88	2265	20113,2
-восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы <b>холодного</b> водоснабжения и водоотведения, ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов: смена вентилей ХВС Д25,32	7шт.			
-восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы <b>горячего</b> водоснабжения, ремонт и замена запорно- регулирующей арматуры, трубопроводов, а также другого оборудования расположенного на этих сетях: смена вентилей ГВС Д25	4шт.			
смена уч-ка магистрали ГВС Д32	5п/м.			
- восстановление работоспособности(ремонт, замена) отопительных прибо- ров (в подъездах) запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов, разру- шенной теплоизоляции: смена вентилей ЦО Д15,20	7шт.			
<b>Конструктивные элементы здания</b>				
-герметизация межпанельных стыков и швов при их разрушении	м2	8,52	2265	19297,8
<b>ИТОГО:</b>		<b>226,20</b>		<b>512343,0</b>

Инженер ООО УК "ЖЭУ-14"



П.С. Рудкина