

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год.  
адрес: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Карьерная, д.39**

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): 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 свежевывапшего 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);	m2	80,76	1579,2	127536,2
-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, -механизированная расчистка придомовой территории от снега после обильных снежных осадков(без вывоза снега).				
<b>Содержание в теплый период с 01 мая по 30 октября): периодичность согласно перечня работ и услуг</b>				
-подметание и уборка придомовой территории; -уборка мусора с газонов; -выкашивание газонов; -очистка металлической решетки и приемка 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: 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	55,32	1579,2	87361,3
<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	1579,2	14212,8

<p><b>4. Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрооборудование): периодичность согласно перечня работ и услуг</b></p>				
<p>-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,здвижек;  -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(монотермометров,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>m2</p>	<p>40,2</p>	<p>1579,2</p>	<p>63483,8</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);</p>				

-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 ремонты систем наружного и внутреннего водостока кровель;				
-проверка исправности слуховых окон;				
-проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий				
-устранение причин подтапливания подвальных помещений (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;				
-ремонт металлических ограждений и ремонт(замена) деревянных поручней лестничных маршей;				
-проверка кровли на отсутствие протечек;				
-выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 внутреннего 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>6. Ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий: переодичность согласно перечня работ и услуг</b>				
<b>Система теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения</b>				
-восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы <b>холодного</b> водоснабжения и водоотведения, ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов:				
смена вентилей ХВС Д20,25	4шт.			
смена уч-ка стояка Д25	4п/м.			
-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 Д15,20,25	5шт.			
смена уч-ка магистрали ГВС Д40	8п/м.			
<b>ИТОГО:</b>		<b>246,36</b>		<b>389051,7</b>
	м2	39	1579,2	61588,8