

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год.
адрес: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д.105**

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;	м2	70,08	4965,4	347975,2				
-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 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).								
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 приемка перед входом на крыльцо.								
-очистка от мусора урн,установленных возле подъездов;								
-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд								
2. Содержание общего имущества МКД в течении всего года:								
периодичность согласно перечня работ и услуг								
-сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных маршей и площадок, нижних трех этажей (в т.ч.влажное подметание);					м2	48	4965,4	238339,2
-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								
3. Содержание малых форм расположенных на придомовой территории: периодичность согласно перечня работ и услуг								
-очистка территории малых форм от мусора;	м2	7,8	4965,4	38730,1				
-мелкий ремонт малых форм ;								
-обновление(при необходимости) адресных указателей, мест расположения узлов управления внутренними инженерными системами;								
4. 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;</p> <p>-удаление воздуха из систем отопления;</p> <p>-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);</p> <p>-контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер по восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>-контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (монотермометров, термометров и т.п.);</p> <p>-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;</p> <p>-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>-промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе (в местах общего пользования);</p> <p>-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;</p> <p>-ППР электрооборудования (ВРУ и распределительные устройства);</p> <p>-устранение незначительных неисправностей электрических устройств;</p> <p>-проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>-обеспечение устранения аварий на внутридомовых электрических сетях и оборудовании.</p>	м2	34,8	4965,4	172795,9
<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;</p> <p>-регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;</p> <p>-незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, в случае разгерметизации (устранение свищей и протечек трубопроводов);</p> <p>-замена разбитых стекол, окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования (кроме домов с домофонами);</p> <p>-установка пружин или доводчиков на выходных дверях в местах общего пользования (кроме дверей с домофонами);</p> <p>-восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных перекрытиях;</p> <p>-ремонт и прочистка вентиляционных каналов;</p> <p>-прочистка и ремонт систем наружного и внутреннего водостока кровель;</p> <p>-проверка исправности слуховых окон;</p> <p>-проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий</p> <p>-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;	м2	33,84	4965,4	168029,1
-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 немедительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ(при необходимости), проведение восстановительных работ				
6. Ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий: переодичность согласно перечня работ и услуг				
Система теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения				
-восстановление работоспособности(ремонт, замена) отопительных приборов(в подъездах)запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов, разрушенной теплоизоляции:	м2	19,2	4965,4	95335,7
смена вентилей ЦО Д20	20шт.			
-восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы холодного водоснабжения и водоотведения, ремонт и замена запорно- регулирующей арматуры, трубопроводов:				
смена вентилей ХВС Д15,20,25,	21шт.			
смена задвижек ХВС Д80	2шт.			
ИТОГО:		213,72		1061205,3

Инженер ООО УК "ЖЭУ-14"



П.С. Рудкина