

План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год.
адрес: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д.123

| 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 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). | м2 | 70,08 | 4355,9 | 305261,5 |
| 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 | | | | |
| 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); -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 | м2 | 48 | 4355,9 | 209083,2 |
| 3. Содержание малых форм расположенных на придомовой территории: периодичность согласно перечня работ и услуг | | | | |
| -очистка территории малых форм от мусора; -мелкий ремонт малых форм ; -обновление(при необходимости) адресных указателей, мест расположения узлов управления внутренними инженерными системами; | м2 | 7,8 | 4355,9 | 33976,0 |
| 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 щитах 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> <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 и остекление оконных рам (2 линия), подъезд №1,2,3.</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> | м2 | 29,4 | 4355,9 | 128063,5 |
| | | | | |
| | м2 | 29,64 | 4355,9 | 129108,9 |
| | 18шт. | | | |

| | | | | |
|--|--------|---------------|--------|-----------------|
| -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; | | | | |
| замена деревянных поручней, подъезд №1,2,3 | 22п/м. | | | |
| -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 дренажного 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 | | | | |
| 6. Ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий: | | | | |
| периодичность согласно перечня работ и услуг | | | | |
| Система теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения | м2 | 15,6 | 4355,9 | 67952,0 |
| -восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы холодного водоснабжения и водоотведения, ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов: смена вентилей ХВС Д25 | 7шт. | | | |
| -восстановление работоспособности отдельных элементов и частей - восстановления работоспособности(ремонт, замена) отопительных приборов (в подъездах) запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов, разрушенной теплоизоляции: смена вентилей ЦО Д15,20 | 15шт. | | | |
| Конструктивные элементы здания | | | | |
| -герметизация межпанельных стыков и швов при их разрушении | м2 | 9,24 | 4978,8 | 46004,1 |
| ИТОГО: | | 200,52 | | 873445,1 |

Инженер ООО УК "ЖЭУ-14"



П.С. Рудкина