

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год.
адрес: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д.17/Б**

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);	m2	69,6	6355	442308,0
-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 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, с 1 по 5 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	m2	48,48	6355	308090,4
-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. Санитарное содержание детской площадки				
-убока детской площадки от мусора;	m2	16,2	6355	102951,0
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, компенсаторов,регулирующих кранов,вентилей,завдвижек;				
-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,				

<p>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(монотеров,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> <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 оборудованиядома;</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 (по вине УК);</p> <p>-устранение засоров в вентиляционных каналах, устранение неисправностей зонтов и дефлекторов над вентиляционными шахтами;</p> <p>-ремонт и замена оконных и дверных заполнений мест общего пользования;</p> <p>-заделка выбоин,трещин,ступеней и площадок лестничных</p>	<p>м2</p>	<p>35,52</p>	<p>6355</p>	<p>225729,6</p>
<p>м2</p>	<p>34,08</p>	<p>6355</p>	<p>216578,4</p>	

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: периодичность				
согласно перечня работ и услуг				
Система теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	м2	33,6	6355	213528,0
и водоотведения				
-восстановление работоспособности отдельных элементов и частей				
внутренней системы холодного водоснабжения и водоотведения,				
ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов:				
смена вентилей ХВС Д20,25	14шт.			
смена уч-ка магистрали Д50	5п/м.			
-восстановление работоспособности отдельных элементов и частей				
внутренней системы горячего водоснабжения, ремонт и замена запорно-				
регулирующей арматуры, трубопроводов, а также другого оборудования				
расположенного на этих сетях: смена вентилей ГВС Д20,25-14шт.	14шт.			
смена вентилей ГВС Д20,25				
- восстановление работоспособности(ремонт,замена) отопительных прибо-				
ров (в подъездах) запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов, разру-				
шенной теплоизоляции:				
смена вентилей ЦО Д20	13шт.			
смена уч-ка магистрали ЦО Д50	5п/м.			
ИТОГО:		237,48		1509185,4

Инженер ООО УК "ЖЭУ-14"

П.С. Рудкина