

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год.
адрес: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д.22/А**

| 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). | | | | |
| 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); | | | | |
| -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; | | | | |
| -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,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(монотетров,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 осветитель- ных установок,очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах,наладка электро- оборудования 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> | m2 | 31,2 | 3242,6 | 101169,1 |
| <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, канализа- ции, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого поме- щения, в т.ч.оборудования, находящегося в жилых и нежи- лых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудованиядома; -регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мел- кий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопрово- дах, 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); -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 ремонт систем наружного и внутреннего водостока кровель; -проверка исправности слуховых окон; -проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий -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; -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 | 34,08 | 3242,6 | 110507,8 |
| 6. Ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий: периодичность согласно перечня работ и услуг | | | | |
| Система теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения | м2 | 32,76 | 3242,6 | 106227,6 |
| -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: с | | | | |
| смена вентиля ГВС Д20,25- | 10шт. | | | |
| - восстановление работоспособности(ремонт, замена) отопительных прибо- ров (в подъездах) запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов, разру- шенной теплоизоляции: | | | | |
| смена вентиля ЦО Д20 | 6шт. | | | |
| ИТОГО: | | 225,24 | | 730363,2 |

Инженер ООО УК "ЖЭУ-14"

П.С. Рудкина