

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год.**  
**адрес: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д.3/А**

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):</b>				
<b>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 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);	м2	70,8	3570,8	252812,6
-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):</b>				
<b>периодичность согласно перечня работ и услуг.</b>				
-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				
<b>2. Содержание общего имущества МКД в течении всего года:</b>				
<b>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	м2	48,48	3570,5	173097,8
-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				
<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;	м2	7,92	3570,8	28280,7
<b>4. Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования, (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрооборудование): периодичность согласно перечня работ и услуг.</b>				
-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;				

<ul style="list-style-type: none"> <li>-удаление воздуха из систем отопления;</li> <li>-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);</li> <li>-контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер по восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>-контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (монотермометров, термометров и т.п.);</li> <li>-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;</li> <li>-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>-промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе (в местах общего пользования);</li> <li>-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;</li> <li>-ППР электрооборудования (ВРУ и распределительные устройства);</li> <li>-устранение незначительных неисправностей электрических устройств;</li> <li>-проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</li> <li>-обеспечение устранения аварий на внутридомовых электрических сетях и оборудовании.</li> </ul>	m2	31,2	3570,8	111409,0
<p><b>5. Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий, внутренних инженерных систем: периодичность согласно перечня работ и услуг.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>-регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;</li> <li>-незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, в случае разгерметизации (устранение свищей и протечек трубопроводов);</li> <li>-замена разбитых стекол, окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования (кроме домов с домофонами);</li> <li>-установка пружин или доводчиков на выходных дверях в местах общего пользования (кроме дверей с домофонами);</li> <li>-восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных перекрытиях;</li> <li>-ремонт и прочистка вентиляционных каналов;</li> <li>-прочистка и ремонт систем наружного и внутреннего водостока кровель;</li> <li>-проверка исправности слуховых окон;</li> <li>-проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий</li> <li>-устранение причин подтапливания подвальных помещений (по вине УК);</li> <li>-устранение засоров в вентиляционных каналах,</li> </ul>				

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	м2	34,08	3570,8	121692,9
<b>б. Ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий: периодичность согласно перечня работ и услуг</b>				
<b>Система теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения:</b>	м2	32,76	3570,8	116979,4
-восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы <b>холодного</b> водоснабжения и водоотведения, ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов:				
смена вентилей ХВС Д25;	5шт.			
смена задвижки ХВС Д80	1шт.			
-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 Д25	10шт.			
- восстановление работоспособности(ремонт,замена) отопительных приборов (в подъездах) запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов, разрушенной теплоизоляции:				
смена вентилей ЦО Д15,20	10шт.			
<b>Конструктивные элементы здания:</b>				
-герметизация разрушенных межпанельных стыков и швов в створе квартиры №17	м2	29,04	3570,8	103696,0
- частичный ремонт кровель и ремонт примыканий слуховых окон, вентиляционных блоков в местах протечки кровли- ремонт парапета				
<b>ИТОГО:</b>		<b>225,24</b>		<b>804272,4</b>

Инженер ООО УК "ЖЭУ-14"

 П.С. Рудкина