

ПЛАН
мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме № 3Б по Комсомольскому проспекту
на 2023 год.

Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения
1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения, несущих и не несущих конструкций МКД.	
1.1 Техническое обслуживание инженерных систем, несущих и не несущих конструкций МКД.	
1.1.1 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения	
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния сети холодного водоснабжения	2 раза в год по графику
Проверка технического состояния сети и оборудования холодного водоснабжения (запорная арматура, контрольно-измерительные приборы, насосное оборудование, разводящие трубопроводы) в местах общего пользования.	1 раз в неделю
Ремонт и (или) смена вышедшей из строя запорно-регулирующей арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопровода, устранение засоров. Смена аварийных участков трубопровода (до 1 метра)	Ежедневно в рабочие дни
Контроль параметров давления холодной воды	Ежедневно в рабочие дни
1.1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем горячего водоснабжения	
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния сети горячего водоснабжения	2 раза в год по графику
Проверка технического состояния сети и оборудования горячего водоснабжения (запорная арматура, контрольно-измерительные приборы, насосное оборудование, разводящие трубопроводы) в местах общего пользования.	1 раз в неделю
Ремонт и (или) смена вышедшей из строя запорно-регулирующей арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопровода. Смена аварийных участков трубопровода (до 1 метра)	Ежедневно в рабочие дни
Контроль параметров давления горячего водоснабжения (давления, температура)	Ежедневно в рабочие дни
1.1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем центрального отопления	
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния системы центрального отопления	2 раза в год по графику
Проверка технического состояния системы центрального отопления разводящих трубопроводов, оборудования, приборов КИП, запорной арматуры в местах общего пользования.	1 раз в неделю
Ремонт и (или) смена вышедшей из строя запорно-регулирующей арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопровода, мелкий ремонт изоляции. Ликвидация воздушных пробок в системе. Смена аварийных участков трубопровода (до 1 метра)	Ежедневно в рабочие дни
Контроль параметров теплоносителя	Ежедневно в рабочие дни
Подготовка к отопительному сезону (гидравлические испытания системы теплоснабжения на прочность и плотность, промывка и регулировка системы, ревизия запорно-регулирующей системы). Укомплектование поверенными КИП.	1 раз в год в летний период.
1.1.4 Работы, выполняемые для надлежащего содержания общедомовых приборов учета	
Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
Снятие и учет показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
Устранение нарушений, выявленных при периодическом осмотре приборов учета коммунальных ресурсов не требующий снятия пломб, установленных ресурснабжающей организацией. Проверка работоспособности приборов учета, проведение анализа неисправностей в работе приборов учета при их выявлении.	1 раз в год
Проведение поверки общедомовых приборов учета (в сроки, установленные в технической документации)	1 раз в межповерочный период
1.1.5 Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы электроснабжения	
Осмотр силовых установок с проведением ревизии вводного распределительного устройства (протяжка контактов, замена сгоревших вставкодержателей, фазных шин, автоматов на освещение мест общего пользования, общедомового оборудования и помещений электрощитовых)	2 раза в год по графику
Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования с проведением ревизии этажных щитков (протяжка контактов, восстановление изоляции, замена сжимов). Ревизия осветительной электросети мест общего пользования. Осмотр магистральных кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в осветительных коробках.	1 раз в год по графику
Замена осветительной арматуры, ламп, проводов в системе освещения мест общего пользования. Замена автоматов, предохранителей в вводном распределительном устройстве. Обслуживание слаботочных отсеков этажных щитов.	1 раз в год по графику и по заявкам
Осмотр и проверка соответствия смонтированной схемы электроустановки требованиям нормативно-технической документации.	По графику
Проверка наличия сопротивления заземлений и заземляющих устройств	По графику
Измерение сопротивления изоляции проводов, кабельных и других линий напряжением до 1кВ, предназначенных для передачи электроэнергии к распределительным устройствам, щиткам, шкафам и коммутационным аппаратам.	По графику
1.1.6 Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоотведения	
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния системы водоотведения	2 раза в год по графику
Проверка технического состояния системы водоотведения (исправности систем канализации, канализационных вытяжек) в местах общего пользования.	1 раз в неделю
Ремонт (подчеканка раструбов, установка банджа на свищи, пробойны, трещины трубы КНЗ). Устранение участков засоров участка системы. Устранение просядок, прогибов и контруклонов, нарушения крепления трубы КНЗ. Восстановление крышек прочисток и ревизий. Частичная замена разрушенных фасонных частей.	По необходимости
Прочистка канализационных стояков по квартирам	1 раз в год по графику и по заявкам

1.1.7 Работы, выполняемые в зданиях с подвальными помещениями

Проверка устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях (проверка температурно-влажностного режима, состояния помещений, входов в подвал и приямков, запорных устройств и дверей подвальных помещений) Закрытие, утепление продухов	1 раз в неделю В зимний период
--	-----------------------------------

1.1.8 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов

Осмотр территории вокруг здания и фундамента. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадков, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания. Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотлива фундамента Ремонт бетонным раствором отмостки местами площадью до 2*2 м.	2 раза в год по графику По необходимости
--	---

1.1.9 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен

Осмотр технического состояния стен с выявлением признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и кладочных деталей, повреждений в кладке, выветривания, нарушения связи между отдельными конструкциями Систематическое наблюдение при обнаружении трещин, вызвавших повреждения кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание с помощью маяков. Предупреждение развития деформаций	2 раза в год по графику При обнаружении трещин По необходимости
---	---

1.1.10 Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш

Осмотр всех элементов кровель, с выявлением деформации и повреждений в кровельных несущих конструкций и иных конструктивных элементов и оборудования кровли. Уборка кровель от посторонних предметов и мусора Очистка кровли, проектных козырьков от скопления снега, наледи и сосулек Устранение пробоин, трещин в кровли, неплотности соединений и целостности отдельных элементов покрытия, разрывов кровельного покрытия. Устранение протечек кровли	2 раза в год по графику 2 раза в год по графику По необходимости По необходимости
---	--

1.1.11 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ливнестоков

Осмотр (весенний, осенний) технического состояния системы ливнестоков, при необходимости прочистка Подчеканка растробов, устранение свищей, пробоин внутренних водостоков, укрепление, восстановление герметичности, устранение деформаций желобов, воронок и восточных труб, ремонт (восстановление) ливневых решеток и водоприемных воронок	2 раза в год по графику По необходимости
--	---

1.1.12 Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц и входных групп

Осмотр (весенний, осенний) технического состояния лестниц с выявлением деформаций и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений При выявлении нарушений и повреждений – проведение восстановительных работ (замена участков поручней, металлический ограждений, сварочные работы, заделка выбоин, трещин, сколов, частичная окраска	2 раза в год по графику По необходимости
--	---

1.1.13 Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов

Осмотр (весенний, осенний) технического состояния стен фасадов с выявлением нарушений отделки и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений лоджий, балконов При выявлении повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ (восстановление гидроизоляционного и бетонного слоя балконных плит, укрепление ограждений, восстановление защитного слоя фасада в местах протечек)	2 раза в год по графику По необходимости
---	---

1.1.14 Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки, дверных и оконных заполнений

Осмотр технического состояния внутренней отделки стен, целостности дверных и оконных заполнений При выявлении повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ (восстановление закрытия и ремонт электромонтажных ниш, восстановление штукатурного и окрасочного слоя стен отдельными местами, остекление мест общего пользования, установка пружин и доводчиков)	2 раза в год по графику По необходимости
--	---

1.1.15 Работы, выполняемые для содержания детских площадок

Ремонт и покраска имеющихся малых форм Завоз песка в песочницы, при их наличии	1 раз в год по графику 1 раз в год по графику
---	--

1.1.16 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции

Осмотр (весенний, осенний), проверка исправности систем вентиляции Осмотр, проверка технического состояния систем вентиляции (в том числе по квартирам), при необходимости прочистка вентиляции	2 раза в год по графику 2 раза в год по графику
--	--

1.1.17 Работы при ремонтно-аварийном и диспетчерском обслуживании

Аварийно-диспетчерское обслуживание централизованной диспетчерской службой (прием заявок о населения и городских служб, прием сообщений). Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем (водоснабжения, водоотведения, центрального отопления, электроснабжения)	Круглосуточно
---	---------------

2. Работы, по обработке мест общего пользования.**2.1 Дератизация, дезинсекция**

Обработка закрытых помещений мест общего пользования	По необходимости, по заявкам
--	------------------------------

3. Работы, по содержанию общего имущества**3.1 Уборка мест общего пользования****3.1.1 Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестничных клеток**

Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, перилл, обметание пыли с потолков и стен	По графику
Подметание лестничных площадок, маршей с предварительным увлажнением	По графику
Мытье лестничных площадок, маршей с моющим средством	По графику
Мытье окон (легкодоступные стекла, оконные переплеты)	1 раз в год

3.1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания придомовой территории в летний период

Подметание придомовой территории (внутриквартальных дорог, тротуаров, ступеней, площадок перед входом в подъезд). Очистка урн от мусора.	Ежедневно в рабочие дни
Уборка газонов и детских площадок	2 раза в неделю
Сезонное выкашивание газонов	2 раза в сезон

3.1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания придомовой территории в зимний период

Очистка ступеней и площадок перед входом в подъезд от наледи и снега. Очистка урн от мусора.	Ежедневно в рабочие дни
Посыпка противогололедными материалами (ступени, площадки перед входом в подъезд, тротуары, при отсутствии тротуаров 1 м от края проезжей части)	По необходимости
Сдвигание снега с внутриквартальных дорог с привлечением техники	По необходимости

4. Ремонт общего имущества

4.1 Ремонт конструктивных элементов здания, инженерных систем

Проведение мероприятий по устранению повреждений и неисправностей путем замены (ремонта) конструктивных элементов, замены (ремонта) инженерного оборудования, благоустройства.	По необходимости
--	------------------

Согласовано:

Генеральный директор ООО "Феникс"



Метелев С.В.

Утверждено:

Председатель совета МКД

Бороненков И.В.