

ПЛАН
мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме № 11 по улице Краснознаменная
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, пробоины, 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 осадок, 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 закладных 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 раструбов, 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

Бурак Р.А.