

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО УК «Уралжилсервис»
Дорошенко М.Ю.

План содержания и ремонта общего имущества МКД по ул. Постовского, 6 на 2013 год

Сантехнические работы

№ п/п	Системы	Составляющие	Перечень работ	Период выполнения
1.1	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Приёмка в эксплуатацию. Проверка работоспособности	Март, апрель
1.2	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС	Проверка работоспособности и ревизия запорно-регулирующей арматуры в подвальном помещении	По мере необходимости
1.3	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Проверка работоспособности и ревизия запорно-регулирующей арматуры в подвале	в отопительный период и при подготовке к зимней эксплуатации
1.4	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка (прочистка) общедомовых трубопроводов канализации	по мере необходимости
1.5	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов общего имущества дома	по мере необходимости
1.6	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопление	Снятие показаний узлов учета энергоресурсов и предоставление РСО (ресурсоснабжающим организациям).	Согласно условиям договора
1.7	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопление	Визуальный осмотр, проверка наличия или нарушения целостности пломб на узлах учета энергоресурсов, очистка корпуса прибора от загрязнения, ревизия запорной арматуры.	1 раз в месяц
1.8	Инженерные коммуникации	Система отопления	Снятие параметров теплоносителя в ИТП (давления и температуры) на соответствие температурного графика работы тепловых сетей с ведением журнала.	1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости

Перечень работ по подготовке инженерных систем МКД к отопительному сезону

№ п/п	Системы	Составляющие	Работы выполняемые при подготовке	Период выполнения
1.1	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы водой после гидравлических испытаний).	после окончания отопительного периода согласно графику
1.2	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы отопления в соответствие с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	15.05-15.09 по графику 1 раз в год и после ремонта системы
1.3	Инженерные коммуникации	Система отопления	Гидравлические испытания системы в соответствие с "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании.	15.05-15.09 по графику
1.4	Инженерные коммуникации	Система отопления	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	по графику 1 раз в год и по мере необходимости
1.5	Инженерные коммуникации	Система ГВС, ХВС	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	по графику 1 раз в год и по мере необходимости
1.6	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопления	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	15.05 - 15.09 по графику
1.7	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопления	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрение дисков задвижек, проверка плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовка)	15.05 - 15.09 по графику

Электромонтажные работы

Эксплуатация и содержание электроустановок жилых домов, домовых электросетей должна осуществляться в соответствии с :

- 1) ПУЭ-"Правилами устройства электроустановок" утвержденными приказом Министерства энергетики РФ от 08.07.2002 г. № 204,
- 2) ПТЭЭП - "Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей", зарегистрированными Минюстом России

рег. № 4145 от 22.01.2003 г., утвержденными Министерством энергетики РФ приказ 6 от 13.01.03 г.

3) "Межотраслевыми правилами по охране труда (правилами безопасности) по эксплуатации электроустановок", утвержденными приказом Министерства энергетики РФ № 163 от 27.12.2000 г.

№ п/п	Системы	Составляющие		Период выполнения
1.1	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков (с зачисткой контактных поверхностей, подтяжкой проводников, проверка заземляющего кабеля, целостности изоляторов)	2 раза в год и по мере необходимости
1.2	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной проводки, кроме слаботочной сети	по мере необходимости
1.3	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	по мере необходимости
1.4	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия ВРУ (с зачисткой контактных поверхностей, подтяжкой проводников, проверка заземляющего кабеля, целостности изоляторов)	2 раза в год и по мере необходимости
1.5	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия осветительной электросети МОП - устранение последствий коротких замыканий (без замены электрооборудования), подтяжка соединений, ремонт выключателей, сжимов и гильз, ремонт патронов, заделка мест повреждения штробы, закрытие распределительных коробок)	2 раза в год и по мере необходимости
1.6	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия осветительной арматуры освещения входной группы подъезда, лестничных клеток, помещений водомерных узлов и элеваторов - устранение последствий коротких замыканий (без замены электрооборудования) и неисправности электропроводки, подтяжка соединений, ремонт патронов и светильников, заделка мест повреждения штробы)	2 раза в год и по мере необходимости
1.7	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
1.8	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределительных коробках	2 раза в год и по мере необходимости
1.9	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена электроламп на входных группах подъездов, на лестничных площадках.	по мере необходимости
1.10	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения, электросчетчики на МОП, общедомовые	Снятие показаний узлов учета электроэнергии МОП и предоставление показаний РСО (ресурсоснабжающей организации), проверка наличия и сохранности пломб.	1 раз в месяц согласно условиям договора
1.11	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	постоянно

Работы по уборке МОП (уборщица)

№ п/п	Системы	Составляющие		Период выполнения
1.1.	МОП	Окна	Мытье окон	по мере возможности
1.2.	МОП	Лестничные площадки и марши	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	по мере необходимости
1.3.	МОП	Лестничные площадки и марши	Мытье лестничных площадок и маршей	по мере необходимости
1.4	МОП	Лифтовые холлы	Влажная уборка лифтовых холлов	2 раза в неделю
1.5	МОП	Лифтовые холлы	Влажная уборка отопительных приборов, подоконников, пожарных шкафов, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств	2 раза в год

Работы по уборке придомовой территории (дворник)

№ п/п	Системы	Составляющие		Период выполнения
1.1	Придомовая территория		Подметание асфальтированной территории	5 раз в неделю
1.2	Придомовая территория		Очистка урн от мусора и прилегающей территории	5 раз в неделю
1.3	МОП	Входные крыльца	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора)	ежедневно
1.4	Придомовая территория		Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории	по мере необходимости
1.5	Придомовая территория		Подметание свежеснежавшего снега на асфальтированной придомовой территории	зимой, по мере необходимости
1.6	Придомовая территория		Подсыпка песком, солью придомовой территории (во время гололеда)	ежедневно
1.7	Придомовая территория		Очистка асфальтированной территории от наледи	1 раз в 2 суток
1.8	Придомовая территория		Сметание снега со ступеней и площадок	Ежедневно В зимний период

Прочие работы по обслуживанию МКД

№ п/п	Системы	Составляющие	Перечень работ	Период выполнения
1.1	Строительные конструкции	Козырёк над подъездом	Очистка козырька подъезда от мусора и растительности	по мере необходимости
1.2	Строительные конструкции	Козырёк над подъездом	Очистка козырька от снега и наледи	до 30.03 и по мере необходимости

Перечень работ по текущему ремонту МКД

№ п/п	Системы	Составляющие	Перечень работ	Период выполнения
1.1	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт отдельных участков кровли, устранение протечек кровли	по мере необходимости
1.2	Строительные конструкции	Кровля	Прочистка приемных воронок водостоков, ремонт систем водоотвода.	по мере необходимости
1.3	Строительные конструкции	Крыльца	Ремонт крылец (восстановление отделки стен фасада крылец)	по мере необходимости
1.4	Строительные конструкции	Придомовая территория	Восстановление поврежденных участков покрытия бехатон	по мере необходимости
1.5	Строительные конструкции	Стены, потолки, полы МОП	Восстановление (ремонт) отделки стен, потолков, полов в местах общего пользования	по мере необходимости
1.6	Строительные конструкции	Двери	Восстановление (ремонт) отдельных элементов дверей, дверных откосов.	По мере необходимости