



План работ по содержанию и текущему ремонту на 2024г.



ул. Ярославская 136

| Наименование работ | Срок выполнения |
|--|---|
| Плановые осмотры | |
| Визуальный осмотр перекрытий, проверка степени разрушения перекрытий и отдельных элементов. | 2 раза в год |
| Визуальный осмотр технического состояния лестничных маршей, балконов. Оценка технического состояния крепления закладных деталей выступающих элементов здания. | 2 раза в год, по мере необходимости |
| Визуальный осмотр фундамента | 2 раза в год |
| Осмотр и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в 2 месяца |
| Осмотр кровли на отсутствие протечек нарушений, приводящих к протечкам, и их устранение. | 2 раза в год, по заявкам собственников |
| Осмотр металлических элементов кровли | 2 раза в год |
| Осмотр несущих кровельных водоотводящих устройств, осадочных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | 2 раза в год, по необходимости |
| Осмотр технического состояния перегородок, мест крепления и технического состояния закладных деталей. | 2 раза в год |
| Проверка запорных устройств на дверях в подвал и на крышу | 1 раз в месяц, по заявкам собственников |
| Проверка технического состояния полов. Предотвращение воздействия влаги на конструкцию полов. Поддержание в технических помещениях температурно- влажностного режима согласно установленным требованиям. | 2 раза в год, по мере необходимости |
| Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме. | 2 раза в год, по заявкам собственников |
| Обслуживание и текущий ремонт общего имущества | |
| Антикоррозийная обработка и окрашивание металлических элементов на кровле | По мере необходимости |
| Восстановление штукатурки стен отдельными местами и их покраска (холл 1 этажа) | Летний период 2024г. |
| Замена уголков, откосов на окнах МОП | По мере необходимости |
| Локальный ремонт асфальтового покрытия придомовой территории | По мере необходимости |
| Локальный ремонт отдельных элементов фасада и межпанельных швов | По мере необходимости |
| Очистка кровли от посторонних предметов и локальный ремонт кровли | По мере необходимости |
| Обслуживание и ремонт кровельных водоотводящих устройств, осадочных швов, водоприемных воронок | По мере необходимости |
| Обслуживание и ремонт люков выхода на кровлю | По мере необходимости |
| Обслуживание, регулировка доводчиков дверей, замена ручек, замков, домофонов, магнитов на дверях | По мере необходимости |
| Ремонт вентиляционных каналов и шахт, устранение неплотности вентиляционных коробов, шахт и камер | По мере необходимости |

| | |
|---|---|
| Ремонт оконных и дверных заполнений, фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме | По мере необходимости |
| Ремонт/окрашивание элементов благоустройства (урны, малые архитектурные формы, детские площадки, спортивные площадки) | По мере необходимости |
| Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования | |
| Балансировка системы отопления | Согласно техническому паспорту |
| Гидравлическое испытание общедомовой системы отопления | 1 раз в год (перед отопительным периодом) |
| Гидропневматическая промывка системы отопления | 1 раз в год (перед отопительным сезоном) |
| Запуск отопления и регулировка оборудования | Согласно графику |
| Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) | По заявкам собственников |
| Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. | Ежедневно в рабочие дни |
| Обслуживание дренажной системы | По мере необходимости |
| Осмотр герметичности системы канализации, проверка лежаков на предмет засоров, при необходимости их чистка, проверка исправности канализационных вытяжек. | 1 раз в квартал |
| Осмотр трубопроводов, выявления нарушений/восстановление тепловой изоляции на трубопроводах | 1 раз в месяц |
| Очистка фильтров и насосов системы водоснабжения | Согласно графику |
| Очистка фильтров циркуляции ГВС | 1 раз в месяц |
| Поверка общедомовых приборов учета. | Согласно графику |
| Подготовка системы отопления к отключению | Согласно техническому паспорту |
| Проверка работоспособности, регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств | Ежедневно в рабочие дни |
| Проверка системы автоматизации ОПУ | 1 раз в месяц |
| Прочистка внутренних канализационных трубопроводов | 2 раза в год (по мере необходимости) |
| Визуальный осмотр задвижек, теплообменников отопления и горячего водоснабжения, циркуляционных насосов отопления и горячего водоснабжения | Ежедневно в рабочие дни |
| Ремонт/замена запорной арматуры, теплообменников, насосов | По мере необходимости |
| Ремонт/замена общедомовых приборов учета | По мере необходимости |
| Ремонт/замена отдельных элементов сетей водоснабжения | Весенне-летний период 2023г. |
| Снятие показаний с общедомовых приборов учета. Передача отчетов в ресурсоснабжающие организации. | Согласно графику |
| Уборка помещений ИТП | 2 раза в год |
| Частичная замена врезок, резьбы на системе водоснабжения | Летний период 2024г. |
| Обслуживание и ремонт электрического оборудования | |

| | |
|---|--------------------------------------|
| Замена осветительных приборов (ламп) на лестничных клетках, лоджиях | По мере необходимости |
| Замена/ремонт электрического оборудования | По мере необходимости |
| Корректировка автоматики включения уличного, подъездного освещения | По мере необходимости |
| Поверка общедомовых приборов учета. | Согласно графику |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, ревизия электрической арматуры в этажных щитках, вводно-распределительных устройствах | 2 раза в год (по мере необходимости) |
| Проверка работоспособности шкафов управления ИТП, насосных ХВС и эл. сетей, надежности заземляющих контактов и соединений | Согласно техническому паспорту |
| Проверка соблюдения требований технической безопасности в электрощитовых | 2 раза в год |
| Проверка электрооборудования ВРУ вводных и этажных шкафов | Согласно графику |
| Протяжка электрических соединений, оборудования автоматики, заземляющих элементов, блоков управления и т.п. | 2 раза в год |
| Ремонт/замена общедомовых приборов учета | По мере необходимости |
| Ремонт/замена заградительного освещения на крыше | По мере необходимости |
| Снятие показаний с общедомовых приборов учета. Передача отчетов в ресурсоснабжающие организации | Ежемесячно |
| Уборка помещений электрощитовых | 2 раза в год |
| Обслуживание системы пожаротушения | |
| Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность | 1 раз в 3 года |
| Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления | 1 раз в год |
| Измерение сопротивления изоляции электрических цепей | 3 раза в год |
| Контроль давления рабочего положения запорной арматуры | 1 раз в месяц |
| Контроль основанного и резервного источника питания | 1 раз в месяц |
| Метрологическая проверка КИП | 1 раз в год |
| Осмотр, проверка технического состояния составных частей системы, на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи, наличие пломб | 1 раз в месяц |
| Промывка трубопроводов, смена воды в системе и резервуарах | 1 раз в год |
| Профилактические работы | 1 раз в квартал |
| Санитарное содержание придомовой территории | |
| Работы по санитарному содержанию придомовой территории. Контроль за качеством выполняемых работ | Согласно договору управления |
| Санитарное содержание мест общего пользования | |
| Работы по санитарному содержанию подъездов МКД. Контроль за качеством выполняемых работ | Согласно договору управления |
| Обслуживание лифтового оборудования | |
| Замена осветительных приборов (ламп) | По мере необходимости |
| Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |
| Подготовка лифтов к проведению ежегодного технического освидетельствование специализированной организацией | Согласно графику |
| Проведения плановых осмотров | 1 раз в 2 месяца |

| | |
|--|--|
| Ремонт/замена элементов оборудования | По мере необходимости |
| Страхование лифтов | 1 раз в год |
| Техническое обслуживание | Ежемесячно |
| Техническое освидетельствование лифтов | 1 раз в год |
| Общие вопросы | |
| Ведение журнала поверки общедомовых приборов учета (номер прибора, дата ввода, дата поверки и т.п.) | 1 раз в год |
| Ведение технической документации многоквартирных домов | Ежедневно в рабочие дни |
| Диспетчерский прием заявок (сантехнических, электрических, общестроительных и прочих) по жилому фонду, и обратная связь по выполненным заявкам, в т.ч. аварийно-диспетчерская связь | Круглосуточно |
| Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание инженерных систем многоквартирных домов | Согласно графику работ |
| Заключение договоров с собственниками (арендаторами) жилых и нежилых помещений | Ежедневно в рабочие дни |
| Контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту общего имущества дома | Согласно графику работ |
| Начисление и перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальным услугам, рассмотрение заявлений, связанных с начислением оплаты за ЖКУ, оформление и доставка счетов и квитанций на оплату ЖКУ | Ежедневно в рабочие дни |
| Организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей | Ежедневно в рабочие дни |
| Организация сбора показаний индивидуальных приборов учета и начислений индивидуального потребления согласно собранным показаниям | Ежемесячно |
| Организация, помощь в организации собрания собственников многоквартирных домов. Работа с советом дома | По мере необходимости |
| Осмотр жилых и нежилых помещений с составлением актов на предмет нарушений при эксплуатации | Ежедневно в рабочие дни |
| Проведение совещаний с обслуживающим персоналом по вопросам управления | 1 раз в неделю |
| Работа с собственниками помещений по устранению задолженности по оплате ЖКУ, взыскание задолженности в претензионном и судебном порядке, работа по приостановлению поставки коммунальных услуги должникам | Ежедневно в рабочие дни |
| Рассмотрение обращений собственников помещений по вопросам, связанным с устранением аварийных ситуаций, оперативное разрешение последствий аварийных ситуаций с выездом специалистов на место в круглосуточном режиме, рассмотрение и согласование предложенных собственниками проектов перепланировки помещения, консультации с проектировщиками, своевременное обязательное рассмотрение каждого обращения собственника в управляющую компанию | Ежедневно в рабочие дни |
| Составление отчета о выполнении договора управления | 1 раз в год (до 31 марта) |
| Составление планов-графиков подготовки многоквартирного дома к весенне-зимней эксплуатации | 2 раза в год |
| Обслуживание системы видеонаблюдения | |
| Техническое обслуживание системы | Ежемесячно, согласно решения общего собрания |
| Обслуживание автоматики ворот/шлагбаума | |

| | |
|--|--|
| Ремонт/замена системы автоматики | По мере необходимости |
| Техническое обслуживание системы автоматики | Ежемесячно, согласно решения общего собрания |
| Обслуживание тревожной кнопки | |
| Техническое обслуживание тревожной кнопки | Ежемесячно, согласно решения общего собрания |
| Консьерж | |
| Работы согласно приложения (утвержденного ОСС) договора управления | Согласно решения общего собрания |