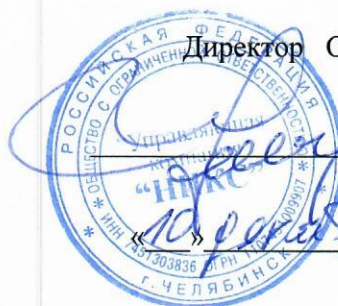


Утверждаю:

Директор ООО «УК «НИКС»

Н.Д. Горбунов

2018 г.



План работ по содержанию и текущему ремонту на 2019г.

МКД Свердловский пр. 88

№ п/п	Наименование работ	Срок выполнения
1	Подготовка системы отопления к отключению. Осмотр системы водоснабжения и водоотведения. Регулировка систем.	ежедневно
2	Подготовка к отопительному периоду замена запорной арматуры. Ревизия задвижек и маркировка согласно схемы.	До 01.09.2019г.
3	Пуск отопления в 2019г. и регулировка в отопительный период	До 31.09.2019г.
4	Покраска запорной арматуры и уборка ИТП	До 01.09.2019г.
5	Гидропневматическая промывка системы отопления.	До 01.09.2019г.
6	Гидравлическое испытание общедомовой системы отопления	До 01.09.2019г.
7	Чистка фильтров и насосов системы ГВС.	Согласно регламента.
8	Замена отвода ХВС d= 50.	До 30.05.2019г.
9	Замена затворов ХГВС d= 50.	До 31.12.2019г.
10	Замена кранов шаровых ХГВС d= 25, 20, 15	До 31.12.2019г.
11	Осмотр герметичности системы канализации, проверка лежаков на предмет засоров, при необходимости их чистка, проверка канализационных вытяжек.	Раз в квартал
12	Осмотр кровли и чистка ливневых стоков.	Согласно графику осмотра
13	На кровле и в парковке восстановление изоляционного слоя вытяжки и приточки	До 01.08.2019г.
14	Частичный ремонт мягкой кровли	До 01.08.2019г.
15	Восстановление крепления декоративных листов на фасаде здания. (фиброцементная плита латонит)	До 01.11.2019г.
16	Протяжка крепления навесных металлоконструкций на фасаде здания.	До 01.07.2019г.
17	Ревизия системы пожаротушения.	До 01.06.2019г.
18	Ремонт 1 подъезда (штукатурка, покраска). Покраска экранов балконов внутри.	До 01.03.2019г.
19	Ремонт 2 подъезда (штукатурка, покраска). Покраска экранов балконов внутри.	До 01.06.2019г.

20	Ремонт парковки (штукатурка и покраска)	До 15.03.2019г.
21	Ремонт ворот на выезд с парковки	До 10.02.2019
22	Ремонт (замена) мешков на мусорной- контейнерной площадке.	До 01.05.2019г.
23	Посев газона, покос.	Согласно графику
24	Мытье фасадов входных групп 1 и 2 подъезда	Согласно графику
25	Осмотр фасада МКД альпинистами	До 01.06.2019г.
26	Частичная замена сломанных автоматических выключателей в этажных эл. щитовых.	До 01.07.2019г.
27	Закуп дренажного насоса	До 01.07.2019г.
28	Установка сеток на дренажные ямы	До 01.07.2019
29	Осмотр электрооборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, шкафов управления ИТП и насосных ХВС, эл. сетей, протяжка контактов, проверка надежности заземляющих контактов и соединений, снятие показаний с общедомовых приборов учета.	Согласно графику
30	Регулировка и ремонт доводчиков дверей, замена ручек, замков.	Ежемесячно
31	Ремонт откосов дверей выхода на балкон. Установка пластиковых уголков.	До 01.07.2019г.
32	Очистка от мусора козырька первого этажа с уличного фасада. Очистка водостоков козырька.	Согласно графику
33	Покраска железных конструкций на кровле полиуретановой краской	До 01.09.2019г.
34	Покраска полусфер и бордюров, детского оборудования, лавочек, забора по периметру МКД	До 01.05.2019г.
35	Установка ограничителей открывания двери выхода на меж. этажный балкон.	До 01.06.2019г.
36	Восстановление приточной вентиляции в парковке	До 01.06.2019г.
37	Чистка снега на придомовой территории	До 31.12.2019г.

№п/п	Общие вопросы	Сроки исполнения
1	Работы согласно перечню уст. Приложением №1 к договору управления в редакции Протокола ОСС №1 от 30.01.2019г.	Согласно графику
2	Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание инженерных систем многоквартирных домов.	Согласно графику работ
3	Контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту общего имущества дома.	Согласно графику работ
4	Ведение технической документации многоквартирных домов.	Ежедневно в рабочие дни
5	Заключение договоров с собственниками (арендаторами) жилых и нежилых помещений.	Ежедневно в рабочие дни
6	Организация сбора показаний индивидуальных приборов учета и начислений индивидуального потребления согласно собранным показаниям	Ежемесячно по графику

7	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
8	Организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей.	Ежедневно.
9	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
10	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
11	Осмотр жилых и нежилых помещений с составлением актов на предмет нарушений при эксплуатации.	Ежедневно в рабочие дни
12	Плановые осмотры МКД, конструкций, инженерных систем согласно утвержденного графика и оформление результатов в виде актов и в журналах осмотра.	Согласно графику
13	Снятие и поверка общедомовых приборов учета согласно графику.	Согласно графику
14	Снятие показаний с общедомовых приборов учета по расходу тепловой энергии, воде, электроэнергии. Передача отчетов в ресурсоснабжающие организации.	Согласно графику
15	Снятие контрольных показаний ИПУ по домам	Не реже 1 раза в полгода
16	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры ХВС, ГВС и отопления, проверка состояния предохранительных устройств (реле давления, датчиков давления), обратных клапанов, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления, циркуляционных и повысительных насосов, теплообменников проверки системы автоматизации с оформлением в журналах осмотра.	Ежедневно в рабочие дни
17	Осмотр герметичности системы канализации, проверка лежаков на предмет засоров, при необходимости их чистка, проверка канализационных вытяжек.	Ежедневно в рабочие дни
18	Осмотр пожарной сигнализации, системы пожаротушения и дымоудаления, проверка на функциональные устройства индикации положения огнезадерживающих клапанов, вентиляторов и эл. двигателей, пожарных шкафов и их комплектность. Комплексная проверка системы пожарной сигнализации с оставлением акта.	Согласно регламенту
19	Проверка вентиляции общей и в квартирах, по необходимости привлечения специализированной организации.	Согласно графику
20	Подготовка лифтов к проведению ежегодного технического освидетельствование специализированной организацией. Страхование лифтов. Хранение технической документации. Оформление договоров на обслуживание. Осуществление контроля за работой специализированных организаций и подписание актов.	Согласно графику
21	Обслуживание видеонаблюдения	Согласно регламенту
22	Частичный ремонт коммуникаций отопления в квартирах	По заявкам собственников
23	Диспетчерский прием заявок (сантехнических, электрических, общестроительных и прочих) по жилому фонду, и обратная связь по выполненным заявкам, в т.ч. аварийно-диспетчерская связь.	Ежедневно
24	Работы по санитарному содержанию придомовой территории и подъездов МКД контроль за качеством работ.	Ежедневно

25	Составление плана работ по подготовке к отопительному периоду на 2019г.-2020г.	До 30.04.2019г.
26	Проведение совещаний с обслуживающим персоналом по вопросам управления МКД	1 раз в неделю
27	Организация, помощь в организации собрания собственников многоквартирных домов. Работа с советом дома.	По мере необходимости
28	Проведение субботников по уборке территории	До 09.05.2019г.