

План работ ООО Альянс по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах

N п/п	Системы	Наименование работ	Период выполнения
1	2	3	4
1. Перечень работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме			
1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду			
1.1.	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний	После завершения отопительного периода
1.2.	Водоснабжение и канализация	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	Май
1.3.	Кровля	Очистка скатных кровель и козырьков над подъездами от снега при толщине снежного покрова не более 30 см	По мере необходимости
2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду			
2.1.	Кровля	Очистка кровель от посторонних предметов (листвы и мусора)	Сентябрь
		Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли	По графику, по мере необходимости
		Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушительных соединений ограждения)	По графику, по мере необходимости
2.2.	Система отопления	Проведение гидронефматической промывки системы без разборки ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	1 раз в год и после ремонта системы
		Гидравлическое испытание системы в соответствии с Правилами технической эксплуатации жилищного фонда, а также требованиями технадзора энергоснабжающей организации	График
		Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка, очистка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	1 раз в год и по мере необходимости
		Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	По необходимости
		Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	До начала отопительного периода
		Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеватора) с ведением журнала	1 раз в месяц в течение отопительного сезона
		Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	1 раз в год и по мере необходимости
2.3.	Системы холодного и горячего водоснабжения	Гидравлические испытания системы, проходящей по техподполью, до отсекающей арматуры по стоякам подающего и циркуляционного трубопроводов	График
		Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	По необходимости
		Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	До августа текущего года

		Консервация поливочной системы (отсечение от систем ХВС, слив воды)	До середины сентября
2.4.	Система ХВС	Ремонт системы организованного водоотвода (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	По мере необходимости
2.5.	Ремонт внутренних помещений	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	По мере необходимости
		Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	1 раз в год, график, по мере необходимости
		Остекление, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка скобяных изделий	По графику, по мере необходимости
		Ремонт и укрепление входных, междуэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура), установка скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей	График, по мере необходимости
		Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций (не отданных в аренду жителям дома)	Постоянно
2.6.	Фасад	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади)	График
		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
		Укрепление флагодержателей, указателей улиц и подъездов. Вывеска флагов	По мере необходимости
3. Работы, выполняемые при обслуживании жилищного фонда в течение года			
3.1.	Придомовая территория	Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок	1 раз в год
		Побелка деревьев	1 раз в год
		Ремонт просевших отмосток до 5% общей площади	По мере необходимости
		Покос травы	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в сезон
		Подметание свежеснегавпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	1 раз в сутки в дни снегопада
		Посыпка песком во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
		Сметание снега со ступенек и площадок	1 раз в сутки в дни снегопада
		Уборка и вывоз крупного мусора с придомовой территории	По мере необходимости
		Уборка газонов	В теплый период 1 раз в 2 суток
		Поливка газонов, зеленых насаждений	В теплый период по мере необходимости
		Подметание территории	В теплый период 1 раз в сутки
		Очистка контейнерной площадки от мусора	Ежедневно
		Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
		Промывка урн	1 раз в месяц
		Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в год
3.2.	Мусоропроводы	Проф. осмотр мусоропроводов и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана	1 раз в месяц
		Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю

		Удаление мусора и уборка мусороприемных камер	Ежедневно
		Мойка и дезинфекция сменных мусоросборников	1 раз в неделю
		Удаление и устранение засоров мусора из мусороприемных камер	По мере необходимости
		Влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора	1 раз в неделю
3.3.	Система отопления	Проведение технического осмотра системы в техподвалах и чердаках	1 раз в месяц
		Регулировка, разборка, осмотр, очистка запорной и регулирующей арматуры	График, по мере необходимости и в подготовительный период к сезонной эксплуатации
		Ликвидация прорывов, подтекания трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов	По мере необходимости
		Ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующим гидравлическим испытанием, замена секций чугунного радиатора)	По мере необходимости
		Проведение проф. осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием	1 раз в год
3.4.	Системы горячего и холодного водоснабжения	Проведение технического осмотра системы в техподвалах	1 раз в месяц
		Регулировка, разборка, осмотр, очистка запорной и регулирующей арматуры	График, по мере необходимости и в подготовительный период к сезонной эксплуатации
		Ликвидация прорывов, подтекания трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, почечанка раструбов анализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости
		Замена аварийных участков в объеме 1% от общей протяженности	По графику, по мере необходимости
		Проведение проф. осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием	1 раз в год
3.5.	Канализация, ливневая канализация	Проведение технического осмотра системы в техподвалах	1 раз в месяц
		Очистка дренажа, устранение засоров канализационных труб "лежаков" до первого колодца	По мере необходимости
		Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	По мере необходимости
		Замена аварийных участков трубопровода (до 2 м)	По мере необходимости
		Проведение проф. осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием.	1 раз в год
3.6.	Внутренние помещения	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно
		Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц

		Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств.	1 раз в год
3.7.	Наружные работы	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора)	Ежедневно
		Очистка приемка с металлической решеткой при входе	1 раз в месяц
		Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовки плитки). Удаление элементов декора, представляющих опасность	В весенне-летний период
3.8.	Вентиляция	Проведение проф.осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультации жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием	1 раз в год
		Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
		Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки в зимнее время	1 раз в год
3.9.	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки т.д.) и включение и замена вышедших из строя автоматов электрозщиты и пакетных переключателей. Замена плавких вставок в электрощитах	2 раза в год, по мере необходимости
		Ревизия входного распределительного устройства (ВРУ)	2 раза в год
		Ревизия, ремонт осветительной электросети мест общего пользования (МОП)	2 раза в год
		Ревизия и ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год
		Очистка оборудования, помещений электрощитовой от пыли и мусора	2 раза в год
		Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках	2 раза в год
		Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно
		Снятие показаний электросчетчиков МОП и лифтов с ведением журнала	Ежемесячно
3.10.	Пожаробезопасность	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	2 раза в год

№ п/п	Наименование работ	Наименование объекта проведения работ
4. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом		
4.1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	Фундаменты
4.2.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	Стены и фасады
4.3.	Частичная заделка швов и трещин, укрепление и окраска	Перекрытия

4.4.	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	Крыши
4.5.	Усиление элементов деревянной крыши стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	Оконные и дверные заполнения
4.6.	Усиление, заделка отдельных участков	Межквартирные перегородки
4.7.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.
4.8.	Замена, восстановление отдельных участков	Полы
4.9.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях
4.10.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.	Внутренняя система отопления
4.11.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях)
4.12.	Установка, замена и восстановление работоспособности	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит)
4.13.	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств	Мусоропроводы
4.14.	Замена и восстановление элементов и частей	Специальные общедомовые
	Элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти	Технические устройства

Примечания:

1. Текущий ремонт общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, определяемой в соответствии с обязательными требованиями, установленными техническими регламентами и актами, действующими до их принятия, актов Межведомственной комиссии.

2. К системам, указанным в пунктах 10-12 настоящего Перечня, относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.

3. Работы по текущему ремонту имущества многоквартирного дома проводятся с указанной выше периодичностью.