

План мероприятий на 2014г. по содержанию и ремонту общего имущества по адресу: Даута Юлтыя, д. 12

Показатель	Срок проведения
1. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	
Техническое обслуживание	
Набор работ	
Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен	Август-октябрь
Ремонт входных дверей, дверей на входах в подвальные и чердачные помещения, установка уплотнителей (при необходимости)	Август-октябрь
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов. Очистка ливневых воронок, желобов, водостоков	Апрель-сентябрь
Устройство примыканий к металлическому покрытию части кровли входной группы в нежилые помещения.	Май-август
Косметический ремонт потолка и стен на 1, 2 этаже незадымляемой лестничной клетки.	Март-октябрь
Ремонт гидроизоляции покрытий оголовков вентканалов на кровле дома	Май-сентябрь
Профосмотры Проведение осмотров (обследований) помещений здания, его конструктивных элементов (заполнения оконных и дверных проемов) в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), проведение осмотров каменных, бетонных и железобетонных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации, проведение осмотров кровель и чердаков, состояния облицовки и штукатурки фасадов и подъездов, проведение осмотров (обследований) окрашенных поверхностей в жилых домах, а также осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения, проведение осмотров сооружений малых архитектурных форм	2 раза в год (март-май; август-октябрь)
Осмотр, ремонт и прочистка вентиляционных каналов	1раз в год по графику
Непредвиденный ремонт (аварийное обслуживание) Мелкий ремонт кровли по заявкам жителей. Ремонт внутренних водостоков, прочистка водостоков. Устранение неисправностей конструктивных элементов кровли в связи с жалобами и обращениями граждан (локализация протечек, устранение неисправностей в системах водоотлива с кровли и т.д.) Укрепление, ремонт и смена домовых знаков. Ремонт и установка пружин на входных дверях. Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачных и подвальных помещениях, технических подпольях (установка регулируемых решеток, остекление и закрытие слуховых окон и входных дверей). Мелкий ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин). Выполнение штукатурных и малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем. Выполнение работ по ликвидации последствий протечек. Оформление надписей (в лифтах, нумераций подъездов, этажей, списков контролирующих организаций). Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями жителей. Выполнение работ по ремонту поручней и перил на лестничных клетках, ремонт обрамлений лифтового хозяйства. Осмотр, прочистка и ремонт вентканалов.	В течение года при выявлении дефектов; после проведения профобходов; устранение неисправностей по обращениям жителей жилого дома

2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	
Техническое обслуживание	
Набор работ	
Техническое обслуживание и ремонт системы АППЗ и ДУ (производится подрядной организацией)	Ежемесячно
Техническое обслуживание и ремонт оборудования ИТП. Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов оборудования ИТП (производится подрядной организацией).	Ежемесячно
Замена прибора учёта на подпитке в систему отопления дома в ИТП	Март- июль
Техническое обслуживание ЗПУ «Визит» (производится подрядной организацией)	Ежемесячно
Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления. Укомплектование тепловых вводов и тепловых узлов контрольно-измерительными приборами. Установка и снятие заглушек на отсекающих задвижках при проведении гидравлических испытаний.	Май-сентябрь (по графику)
Оформление допуска в эксплуатацию узла учёта тепловой энергии на отопительный период 2013/14г.г.	Июль-сентябрь
Техническое обслуживание лифтов (производится подрядной организацией): Контроль над исправным состоянием лифтов. Проверка аварийной сигнализации или телефона, исправности световой и звуковой сигнализации, автоматических замков на всех остановочных пунктах, кнопки «Стоп». Наблюдение за эксплуатацией лифта; остановка лифта при обнаружении неисправностей в его работе, в случае необходимости эвакуация граждан из аварийно остановившегося лифта; устранение мелких неисправностей или сообщение дежурному механику; содержание в чистоте кабины лифта, очистка снаружи ограждений лифтовых шахт. Выполнение работ силами подрядных специализированных организаций по техническому диагностированию и обследованию, техническому освидетельствованию (оценка содержания лифтов в технически исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную работу) и электроизмерительных работ на лифтах, обследованию лифтов, отработавших нормативный срок службы (с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации). техническому обслуживанию лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи.	Ежедневно
Работы по измерению сопротивления изоляции электроустановок и растекания тока заземляющих устройств, проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами; замер полного сопротивления цепи «фаза-нуль»; измерение сопротивления изоляции мегомметром кабельных и других линий напряжением до 1000 В.	Февраль-октябрь
Монтаж обособленной линии электроснабжения помещения консьержей	Февраль-май
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (включая насосные установки).	В течение года при выявлении дефектов; после проведения профобходов; устранение неисправностей по обращениям жителей жилого дома
Установка на техническом этаже автоматических устройств для удаления воздуха из систем отопления и горячего водоснабжения (на отдельных стояках с выполнением сварочных работ)	Май-сентябрь
Профосмотры Проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций жилых зданий после и перед началом отопительного сезона, а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного	2 раза в год март- май; август-октябрь)

характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования, электрощитовых в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	
Непредвиденный ремонт (аварийное обслуживание) Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования, замена прокладок, набивка сальников водоразборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов и т.д. Прочистка систем внутренней канализации до колодца на выпуске. Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Наладка и регулировка работы системы отопления, ликвидацией завоздушивания стояков, замена неисправных отопительных приборов, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулируемой арматуре. Мелкий ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, подвалов, чердаков). Ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. Замена ламп освещения. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройство защитного отключения, выключателей. Замена участков электропроводки. Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии. Выполнение сварки деталей, узлов конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварочного шва на заданные размеры. Сварочные работы при ремонте лестничных перил, малых архитектурных форм, контейнеров по сбору ТБО. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жителей и работ непредвиденного характера.	В течение года при выявлении дефектов; после проведения профобходов; устранение неисправностей по обращениям жителей жилого дома
Гос. поверка коммерческих приборов учёта холодной, воды и тепловой энергии.	Выполняется в течение года при выявлении дефектов.
Ремонт (замена) коммерческих приборов учёта холодной воды и тепловой энергии (выполняется по результатам гос. поверки)	При необходимости
Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ по устранению аварий на внутридомовых инженерных сетях в ночные, выходные и праздничные дни.	Круглосуточно
3. Внешнее благоустройство	
Техническое обслуживание	
Набор работ	
<i>3.1 Услуги подрядных организаций</i>	
Полив газонов, цветников и других насаждений. Полив тротуаров.	В летний период по мере необходимости
Механизированная очистка снега на придомовой территории. Вывоз снега с придомовой территории.	По мере необходимости в зимний период
<i>3.2 Услуги управляющей организации</i>	
Мелкий ремонт оборудования детской площадки, подготовка её к сезонной эксплуатации. Масляная окраска оборудования детской площадки, подготовка её к сезонной эксплуатации.	Апрель-июнь; Август-октябрь и по мере необходимости
Ремонт и покраска ограждений газонов, урн. Приобретение евроконтейнеров и (или) ремонт и покраска контейнеров. Благоустройство газонов; Побелка бордюров.	Апрель-май январь-март

Рыхление почвы газонов, стрижка газонов	Апрель-июнь По мере необходимости
Уборка придомовой территории от мусора, листвы, снега, льда. Обработка (посыпка) пешеходных проходов (дорожек) песком и солью. Выполнение мероприятий по отводу талых вод.	Ежедневно В зимний период по мере необходимости
Ремонт (устройство) ограждений газонов, цветников на придомовой территории (при необходимости)	Май-сентябрь
Масляная окраска ограждений газонов, цветников на придомовой территории	Май-сентябрь
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания	
<i>4.1. Услуги подрядных организаций</i>	
Вывоз ТБО и утилизация	Сбор твердых бытовых отходов производится в контейнеры. Вывоз и утилизация из контейнеров – ежедневно
Санитарная обработка подвальных помещений жилых домов: - дератизация; - дезинсекция (привлекаются специализированные организации)	Ежемесячно (по договору); По мере поступления заявок
4.2. Услуги управляющей организации	
Уборка лестничных клеток	По установленному перечню и периодичности выполнения работ