



Утверждаю

ИО директора ООО «Управляющая компания»

Управляющая
компания

Федорова И.М.

План работ на 2017 год

в рамках выполнения обязательств по договору управления по содержанию и ремонту общего имущества Административно-социального здания по адресу: МО, г. Раменское, ул. Красноармейская, д.4б.

Наименование работ	Срок исполнения	Выполнение
1	2	3
1. Организация эксплуатации:		
1.1. управление эксплуатационной службой	постоянно	постоянно
1.2. организация и планирование работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту	постоянно	постоянно
1.3. прием и обработка заявок от собственников помещений	постоянно	постоянно
1.4. взаимоотношения с ресурсоснабжающими организациями	постоянно	постоянно
1.5. договорные отношения с подрядными организациями	постоянно	постоянно
2. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов.		
Устранение незначительных неисправностей:		
2.1. в системах водопровода и канализации (устранение подтеканий, коррозии, механические повреждения, засоров и т.д.)	по мере необходимости	по мере необходимости
2.2. в системах центрального отопления (устранение подтеканий, ревизия запорной арматуры и т.д.)	по мере необходимости	по мере необходимости
2.3. электротехнических устройств (чистка светильников, замена перегоревших ламп в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования)	по мере необходимости	по мере необходимости
2.4. в помещениях общего пользования (ремонт дверей, доводчиков, запирающих устройств, поручней и форточек)	постоянно	постоянно
2.5. на кровле (частичная чистка кровли, ревизия воронок и желобов системы водостока, ит.д.)	постоянно	постоянно
2.6. при осмотре пожарной сигнализации и средств тушения (устранение механических повреждений станций модулей, датчиков, креплений огнетушителей)	постоянно	постоянно
2.7. при осмотре здания с внешней стороны (восстановление повреждений на лестничных маршах, фасадах здания, скамеек, урн и т.д.)	постоянно	постоянно

1	2	3
3. Работы, выполняемые при проведении технического обслуживания.		
3.1. локальное устранение протечек кровли	по мере необходимости	по мере необходимости
3.2. проверка наличия тяги и прочистки вентиляционных каналов	(1 раз в год).	Июнь 2017г.
3.3. заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков ремонт и окраска фасадов.	по мере необходимости	Май-сентябрь 2017г.
3.4. локальный ремонт коридоров	по мере необходимости	по мере необходимости
3.5. укрепление трубопроводов инженерных систем общего назначения, выставление уклонов водосточных желобов и канализации	(2 раза в год)	Март, октябрь
3.6. подготовка здания к эксплуатации в весенне-летний период (укрепление водосточных труб, колен, воронок желобов, ремонт просевших отмолок, окраска скамеек, урн, металлических ограждений, окраска цоколя, разметка автостоянки, окашивание газонов, подсев газонов)	(1 раз в год).	До 25.04. 2017г.
3.7. подготовка здания к эксплуатации в осенне-зимний период (ремонт и регулировка системы отопления, замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей помещений общего пользования)	(1 раз в год).	До 25.09. 2017г.
3.8. промазка мастикой гребней и свищей в местах протечки кровли	по мере необходимости	Март 2017г.
3.9. промывка и опрессовка системы центрального отопления	(1 раз в год)	Май 2017г.
3.10. установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления (обслуживание грязевиков, фильтров задвижек, поверка счетчика учета теплоносителя).	по мере необходимости в течении отопительного периода	по мере необходимости в течении отопительного периода
3.11. установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации (очистка и промывка водопроводных фильтров ХВС, ремонт, замена сантехнического оборудования кранов, смесителей шлангов, унитазов, сливных бочков, умывальников, устранение засоров канализации).	по мере необходимости	по мере необходимости
3.12. восстановление работоспособности электроснабжения здания (ремонт заземления, протяжка электроконтактных соединений, ревизия коммутационной аппаратуры и т.д.)	по мере необходимости	по мере необходимости

1	2	3
4. Санитарное содержание:		
4.1. удаление с крыш снега и наледей	по мере необходимости	Ноябрь-март
4.2. очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости	Март-ноябрь
4.3. уборка и очистка придомовой территории:	по мере необходимости	Апрель -октябрь
4.3.1. летняя уборка		
4.3.2. зимняя уборка	по мере необходимости	Ноябрь-март
4.4. уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений	в соответствии с графиком	в соответствии с графиком
5. Работы, с учетом состояния домов:		
5.1. ремонт ступенек входных групп		май
5.2. монтаж отопления в туалете 2-го этажа левого крыла		июнь
5.3. косметический ремонт в зонах ОДН		сентябрь
5.4. установка двух дополнительных урн		июнь
5.5. весенняя разметка автостоянки		май
5.6. замена светильников в МОП		ноябрь
5.7. монтаж отмостки		июль
5.8. устранение провалов брусчатки		август
5.9. замена входной двери правого крыла		октябрь
5.10. устранение протечек кровли мастикой		апрель

Главный инженер ООО «Управляющая компания»



Яковлев В.А.