

Утверждаю

И.О. директора ООО «Управляющая компания»

Федорова И.М.

План работ на 2017 год

в рамках выполнения обязательств по договору управления по содержанию и ремонту общего имущества Административных зданий по адресу: МО, г. Раменское, ул. Карла Маркса, д.1а и 3а.

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 (ревизия воронок и желобов системы водостока, и т.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, урн и т.д.)	постоянно	постоянно

1	2	3
3. Работы, выполняемые при проведении технического обслуживания.		
3.1. проверка наличия тяги и прочистки вентиляционных каналов	(1 раз в год).	Июнь 2017г.
3.2. ремонт входных групп	(1 раз в год).	Апрель 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 отмосток, окраска урн, металлических ограждений, окраска цоколя)	(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. промывка и опрессовка системы центрального отопления	(1 раз в год)	Май 2017г.
3.9. установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления (обслуживание грязевиков, фильтров задвижек).	по мере необходимости в течение отопительного периода	по мере необходимости в течение отопительного периода
3.10. 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 и т.д.).	по мере необходимости	по мере необходимости
3.11. 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. на крыше 1а, со стороны школы, установить снегозадержатели		июль
5.2. ремонт лотков ливневых стоков		июнь
5.3. косметический ремонт входных групп и лестничных маршей		сентябрь
5.4. окраска пожарной лестницы на 1а		июль
5.5. при входе в офис УК ремонт козырька, ремонт ступенек и покраска ограждений		июль
5.6. при входе в банк окраска пандуса для инвалидов		август
5.7. ремонт ступенек на 1а		апрель
5.8. восстановление провалов брусчатки		май
5.9. разметка парковочных мест		май

Главный инженер ООО «Управляющая компания»



Яковлев В.А.