



Утверждаю

ИО директора ООО «Комфорт сервис»

Федорова И.М.

План работ на 2017 год

в рамках выполнения обязательств по договору управления по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: МО, г. Раменское, ул. Северное шоссе, д.14.

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 населения	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 и горячего водоснабжения (устранение подтеканий, неисправностей КИП, смазка подшипников ЭД насосов 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. на лестничных клетках и в помещениях общего пользования (ремонт дверей, доводчиков, запирающих устройств, поручней и форточек. Замена разбитых стеклопакетов, стекол окон, отливов с капельниками у оконных переплетов, фрамуг и форточек)	постоянно	постоянно
2.5. на кровле, переходных балконах и тех. этажах (очистка парапетов, переходных балконов, воронок системы внутреннего водостока, кровель. Укрепление и ремонт парапетных ограждений и окрылений парапета)	постоянно	постоянно
2.6. при осмотре пожарной сигнализации и средств тушения (устранение механических повреждений станций модулей , датчиков, креплений огнетушителей и пожарных гидрантов)	постоянно	постоянно
2.7. в системах лифтового хозяйства	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 квартирных холлов и пожарной лестницы	по мере необходимости	по мере необходимости
3.5. устранение причин подтопления подвальных помещений, ремонт и монтаж дренажных приемков	(1 раз в год).	Сентябрь 2017г.
3.6. подготовка здания к эксплуатации в весенне-летний период	(1 раз в год).	До 25.04. 2017г.
3.7. подготовка здания к эксплуатации в осенне-зимний период	(1 раз в год).	До 25.09. 2017г.
3.8. подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ	(1 раз в год).	Февраль 2017г.
3.9. промывка и опрессовка системы центрального отопления	(1 раз в год)	Май 2017г.
3.10. устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы	по мере необходимости	Май-сентябрь 2017г.
3.11. восстановление отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы	по мере необходимости	Май-октябрь 2017г.
3.12. установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой	по мере необходимости	по мере необходимости
3.13. установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях, а также стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой	по мере необходимости	по мере необходимости
3.14. восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов	по мере необходимости	по мере необходимости

1	2	3
3.15. профилактические работы в ВРУ здания (ремонт заземления, протяжка электроконтактных соединений, ревизия коммутационной аппаратуры и т.д.)	(1 раз в год)	Июль 2017г.
3.16. профилактические работы в ИТП здания (ревизия насосов, приборов КИП, теплообменников, системы заземления, болтовых соединений трубопроводов и агрегатов и т.д.)	(1 раз в год)	Август 2017г
4. Санитарное содержание:		
4.1. уход за газонами	по мере необходимости	Март-ноябрь
4.2. удаление с крыш снега и наледей	по мере необходимости	Ноябрь-март
4.3. очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости	Март-ноябрь
4.4. уборка и очистка придомовой территории:	по мере необходимости	Апрель-октябрь
4.4.1. летняя уборка		
4.4.2. зимняя уборка	по мере необходимости	Ноябрь-март
4.5. уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений	в соответствии с графиком	в соответствии с графиком
4.6. дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях	2 раза в год	Май, октябрь
5. Работы, с учетом состояния домов:		
5.1. в МОП установка крышек кабельных лотков		октябрь
5.2. установка потолков в МОП		ноябрь
5.3. косметический ремонт МОП		декабрь
5.4. замена ручек на пластиковые дверях входных групп		май
5.5. гидроизоляция балконов		август
5.6. замена светильников в МОП		декабрь
5.7. замена дверей при выходе на тех. этаж		сентябрь
5.8. косметический ремонт входных групп		июнь
5.9. монтаж жалюзи на служовые окна		август
5.10. косметический ремонт переходных балконов (после замены дверей)		август
5.11. монтаж информационных стендов и адресных табличек		апрель
5.12. переподключение ИТП с временной на основную схему		июль

Главный инженер ООО «Комфорт-Сервис»



Яковлев В.А.