

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 многоквартирного дома по адресу: МО, г. Раменское, ул. Северное шоссе д.46.

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. герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), 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. настройка и коррекция программного обеспечения системы видеонаблюдения	(1 раз в год)	Январь 2017г.
3.10. промывка и опрессовка системы центрального отопления	(1 раз в год)	Май 2017г.
3.11. устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы	по мере необходимости	Май-сентябрь 2017г.
3.12. восстановление отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы	по мере необходимости	Май-октябрь 2017г.
3.13. 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
3.14. 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
3.15. восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов	по мере необходимости	по мере необходимости

1	2	3
3.16. профилактические работы в ВРУ здания (ремонт заземления, протяжка электроконтактных соединений, ревизия коммутационной аппаратуры и т.д.)	(1 раз в год)	Июль 2017г.
3.17. 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. влажная 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. ремонт кровли над 59 кв.		май
5.2. ремонт напольного покрытия переходных балконов		июнь
5.3. ремонт или замена входных дверей из-за их просадки		июль
5.4. косметический ремонт лифтовых холлов		сентябрь
5.5. на входных группах ремонт плиточки, штукатурки и покраска		октябрь
5.6. замена светильников в МОП		ноябрь
5.7. замена прокладок на инд приборах учета тепла		май
5.8. покраска ограждений на переходных балконах		август

Главный инженер ООО «Управляющая компания»

Яковлев В.А.