

**План работ по содержанию МКД на 2017 год**

Утверждаю:

Директор ООО «УК»Малая Земля»

Гусакова И. К.

« 9 »

2017 г.

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов	Срок выполнения	Ответственное лицо
1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
4. Прочистка канализационного лежака.	1 раз в три месяца	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.	1 раз в месяц	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	1 раз в три месяца	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в полгода	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.	1 раз в три месяца	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
10. Укрепление козырьков, подоконников, ограждений и перил крылец	По мере необходимости. Ежедневная проверка состояния	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
11. Мытье пола кабины лифта	Ежедневно	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.

12. Очистка урн от мусора	Ежедневно	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
13. Подметание территории в дни без осадков, уборка и поливка газонов	Теплый период. Ежедневно	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
14. Снятие показаний общедомовых приборов учета	Ежемесячно	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
15. Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
16. Аварийные работы	По мере необходимости	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
17. Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	По мере необходимости. Еженедельная проверка состояния	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
18. Ремонт (восстановление) угрожающих падением штукатурных поверхностей на стенах внутри дома	По мере необходимости. Еженедельная проверка состояния	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
19. Замена по фасаду дома пострадавших от ветра композитных материалов	По мере необходимости. Ежемесячная проверка состояния	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
20. Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	По мере необходимости. Еженедельная проверка состояния	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
21. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях	По мере необходимости. Еженедельная проверка состояния	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
22. Облицовка полов и стен керамической и другой плиткой отдельными местами	По мере необходимости. Еженедельная проверка состояния	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
23. Установка воздушных кранов	По мере необходимости	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
24. Рекомендации собственникам по установке индивидуальных приборов учета	Ежедневно	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
25. Прочистка и ремонт ливнеприемников, водосточных труб на крыше и вокруг дома	Ежемесячная проверка состояния	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
26. Покраска и ремонт бордюров и перил на придомовой территории	Апрель-май	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
27. Обслуживание лифтов	Постоянно	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
28. Обслуживание системы видеонаблюдения	Постоянно	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.
29. Дератизация, дезинсекция	Контроль -2 раза в месяц,	Зам. по тех. вопросам Виноградов И. В.

	обработка- 1 раз в год	
30. Обслуживание домофонов	Постоянно	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
<b>Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-летний период</b>		
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
2. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
3. Ремонт просевших отмосток.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
4. Озеленение придомовой территории	Апрель-май	
<b>В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период</b>		
1. Утепление оконных и балконных проемов.	1 раз в год	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
3. Утепление чердачных перекрытий.	1 раз в год	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	1 раз в год	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.	1 раз месяц	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.	1 раз в полгода	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
8. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.	1 раз в три месяца	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
9. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.	1 раз в полгода	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
11. Установка доводчиков на входных дверях.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
12. Ремонт и укрепление входных дверей.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
13. Посыпка территории противогололедными составами и материалами	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
<b>Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров</b>		
1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.	1 раз в квартал	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
3. Смена прокладок в водопроводных кранах.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
4. Уплотнение сгонов.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
5. Прочистка внутренней канализации.	1 раз в квартал	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
6. Прочистка сифонов.	1 раз в полгода	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
7. Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.

8. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
9. Укрепление трубопроводов.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
10. Проверка канализационных вытяжек.	1 раз в полгода	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
11. Мелкий ремонт изоляции.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
12. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
13. Устранение мелких неисправностей электропроводки.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
<b>Д. Прочие работы</b>		
1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.	1 раз в полгода	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	1 раз в полгода	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
3. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.	1 раз в месяц	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.	Ежедневно	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
5. Удаление с крыш снега и наледей.	По мере необходимости	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.	1 раз в полгода	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
7. Уборка и очистка придомовой территории.	Ежедневно	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
8. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.	Ежедневно	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
9. Мытье окон (раз в полгода),	Ежедневно	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
10. Мытье полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.	1 раз в 10 дней	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.
11. Поливка тротуаров и замощенной территории.	По мере необходимости (летний период)	Зам. по тех.вопросам Виноградов И. В.