

## План работ по содержанию МКД на 2020 год

Утверждаю:



Директор ООО «УК» «Малая Земля»

Пономарева Е. А.

2019 г.

А. Работы, выполняемые при проведении осмотра и обходов отдельных элементов и помещений в МКД	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	Инженер 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, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).	По мере необходимости	Инженер 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	Инженер Виноградов И. В.
4. Прочистка канализационного лежака.	1 раз в три месяца	Инженер Виноградов И. В.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.	1 раз в месяц	Инженер Виноградов И. В.
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	1 раз в три месяца	Инженер Виноградов И. В.
7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.	По мере необходимости	Инженер Виноградов И. В.
8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в полгода	Инженер Виноградов И. В.
9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.	1 раз в три месяца	Инженер Виноградов И. В.
10. Укрепление козырьков, подоконников, ограждений и перил крылец	По мере необходимости. Ежедневная проверка состояния	Инженер Виноградов И. В.
11. Мытье пола кабины лифта	Ежедневно	Инженер Виноградов И. В.

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

29. Дератизация, дезинсекция	Контроль -2 раза в месяц, обработка- 1 раз в год	Инженер 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	Инженер Виноградов И. В.
2. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.	По мере необходимости	Инженер Виноградов И. В.
3. Ремонт просевших отмосток.	По мере необходимости	Инженер Виноградов И. В.
<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	Инженер Виноградов И. В.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.	По мере необходимости	Инженер Виноградов И. В.
3. Утепление чердачных перекрытий.	1 раз в год	Инженер Виноградов И. В.
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	1 раз в год	Инженер Виноградов И. В.
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.	По мере необходимости	Инженер Виноградов И. В.
6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.	1 раз месяц	Инженер Виноградов И. В.
7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.	1 раз в полгода	Инженер Виноградов И. В.
8. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.	1 раз в три месяца	Инженер Виноградов И. В.
9. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.	По мере необходимости	Инженер Виноградов И. В.
10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.	1 раз в полгода	Инженер Виноградов И. В.
11. Установка доводчиков на входных дверях.	По мере необходимости	Инженер Виноградов И. В.
12. Ремонт и укрепление входных дверей.	По мере необходимости	Инженер Виноградов И. В.
13. Посыпка территории противогололедными составами и материалами	По мере необходимости	Инженер 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	Инженер Виноградов И. В.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.	1 раз в квартал	Инженер Виноградов И. В.
3. Смена прокладок в водопроводных кранах.	По мере необходимости	Инженер Виноградов И. В.
4. Уплотнение сгонов.	По мере необходимости	Инженер Виноградов И. В.
5. Прочистка внутренней канализации.	1 раз в квартал	Инженер Виноградов И. В.
6. Прочистка сифонов.	1 раз в полгода	Инженер Виноградов И. В.
7. Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу.	По мере необходимости	Инженер Виноградов И. В.

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