

План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД

1. Работы по уборке лестничных клеток

№ п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках
		мусоропровод и лифт
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
5	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
7	Мытье окон	1 раз в год
8	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю
9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток; чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
10	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год

2. Работы по обслуживанию мусоропровода

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.	Удаление отходов из мусоросборной камеры	Ежедневно
3.	Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры	Ежедневно
4.	Уборка и мойка загрузочных клапанов	1 раз в неделю
5.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
6.	Очистка и мойка передвижных контейнеров	Ежедневно
7.	Промывка, очистка (цикл повторяется 3 раза) и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9.	Устранение засора	По мере необходимости

Примечание. Дезинфекция производится непосредственно сразу после мойки элементов мусоропровода.

3. Работы по обслуживанию здания

№ п/п	Элементы и помещения здания (объекта)	Количество осмотров в год	Примечания
1	2	3	4
1.	Крыши	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
2.	Фасады	1	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
3.	Инженерное оборудование (с оформлением акта готовности)	1	Перед началом и коммуникации здания отопительного сезона
4.	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	1	В период подготовки к весенне-летнему сезону
5.	Дымоходы кирпичные	4	Не реже 1 раза в квартал
6.	Вентиляционные каналы,	1	Перед началом отопительного сезона
7.	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1	В период подготовки к весенне-летнему сезону

9. Видеодиагностика 1 Составляется акт с рекомендациями по внутренней поверхности проведению мойки, очистки, дезинфекции и ремонту асбестоцементного ствола мусоропровода жилых домов

4. Работы по наладке инженерного оборудования зданий:

N	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения
1	2	3
1.	Наладка сантехоборудования: - смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры - набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры - разборка, прочистка и сборка вентиляей - ремонт смывных бачков со сменой шаровых кранов, груш, поплавков - регулировка смывных бачков с устранением утечек - прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске, включая сифоны сантехприборов - смена манжет у унитазов	1 раз в год в течение смены
2.	Наладка и ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков): - смена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания) - ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп ЛД - ремонт полугерметичной осветительной арматуры - ремонт светильников с заменой ламп накаливания и патронов - смена автоматов АВ-25, переключателей пакетных ПП-М1, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей и отдельными местами электропроводки - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств	1 раз в год в течение смены
3.	Текущий ремонт и техническое обслуживание аппаратной части устройств: - снятие прибора, очистка от пыли и грязи, осмотр и разборка; сборка и установка прибора на штатное место; - дефектация прибора; - замена неисправных элементов; - регулировка прибора	2 раза в год в течение смены
4.	Техническое обслуживание инженерных линий: - визуальный осмотр на наличие видимых повреждений; - проверка крепления муфт; - проверка целостности оболочек муфт; - проверка состояния крепежа; - проверка состояния стоек; - проверка величины провиса воздушно-кабельных переходов; - проверка натяжения несущих тросов	2 раза в год в течение смены
6.	Техническое обслуживание инженерных шкафов:	

- внешний осмотр целостности корпуса шкафа и кабельных вводов	12 раз в год в течение смены	
- удаление пыли и грязи с внешней поверхности шкафа	4 раза в год в течение смены	
- удаление пыли и грязи внутри шкафа	4 раза в год в течение смены	
- открытие двери шкафа, проверка работоспособности замка	12 раз в год в течение смены	
- замена замка	По необходимости	
- смазка трущихся частей техническим вазелином	4 раза в год в течение смены	
- снятие двери шкафа, снятие со стены старого шкафа, установка нового шкафа, установка двери шкафа	По необходимости	
- проверка работы вентиляторов охлаждения	12 раз в год в течение смены	
- проверка состояния крепежа, монтажных реек, петель и заглушек	4 раза в год в течение смены	
- зачистка шкуркой мест появления ржавчины, нанесение слоя защитной краски или эмали	4 раза в год в течение смены	
7. Техническое обслуживание систем выделенного электропитания оборудования:		
- внешний осмотр кабелей выделенного электропитания	12 раз в год в течение смены	
- проверка состояния изоляции электрических кабелей с помощью специализированного оборудования, формирование отчетной документации	2 раза в год в течение смены	
- проверка работоспособности автоматов питания	4 раза в год в течение смены	
- проверка работоспособности УЗО с помощью специальных тестов	12 раз в год в течение смены	
- внешний осмотр состояния шин заземления	12 раз в год в течение смены	
- проверка состояния и тестирование заземления с помощью приборов, выдача отчетной документации	4 раза в год в течение смены	
- внешний осмотр электрических розеток выделенного электропитания	12 раз в год в течение смены	
- замеры подаваемого рабочего напряжения в электрических розетках с помощью специальных приборов (мультиметров)	12 раз в год в течение смены	

5. Работы, выполняемые при осмотрах и по заявкам населения в счет платы за содержание и ремонт

N п/п	Наименование работ по заявкам	Предельный срок исполнения	Примечания
1	2	3	4
1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников и водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение стонов	В течение смены	
2.	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов	В течение смены	
3.	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек	В течение смены	
4.	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции	В течение смены	
5.	Наладка автоматики подпитки расширительных баков	В течение смены	Выполняется соб. силами
6.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях	В течение смены	

7. Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля	В течение смены	Выполняется соб. силами
замеры сопротивления изоляции проводов		
10. Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение смены	по мере необходимости
11. Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены	
12. Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока	2 суток	
13. Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей	В течение смены	по мере необходимости - с принятием немедл. мер безоп.
14. Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток	
15. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в зимнее время - в летнее время	В течение смены 3 суток	
17. Общестроительные работы в объемах, необходимых (в жилых помещениях - не по вине проживающих) для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций: ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	В течение смены	по мере необходимости с принятием немедл. мер безоп. (в квартирах - в сроки, согласованные с зая вителем)
18. Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудования квартир (не по вине проживающих)	В течение смены	по мере необходимости
19. Восстановление функционирования: - диспетчерских систем - автоматики противопожарной защиты и сигнализации	В течение смены	по мере необходимости по мере необходимости
20. Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	В течение смены	по мере необходимости
21. Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	В течение смены	по мере необх.