

**УТВЕРЖДЕН**  
**Общим Собранием членов ЖСК «Псков»,**  
**собственников квартир**  
**от 23.03.2013**

**План работ по текущему обслуживанию и ремонту домов (ул. Санникова 1 и ул. Санникова 3, корп.1) входящих в имущественный комплекс ЖСК «Псков» на 2013 год**

<b>№</b>	<b>Виды работ</b>	<b>Срок исполнения</b>	<b>Примечание (отм. о исп.)</b>
1	Плановые общие осмотры	круглогодично	
2	Внеплановые осмотры кровли	после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов и пр.	
3	Частичные осмотры	по мере необходимости.	
4	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	в соответствии с периодичностью, по договору с обслуживающей организацией.	
5	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц.	
6	Устранение засоров мусоропроводов	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
7	Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер	ежедневно, по договору с обслуживающей организацией.	
8	Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов	1 раз в неделю, по договору с обслуживающей организацией.	
9	Организация сбора и вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно, по договору со специализированной организацией.	
10	Ремонт контейнеров	по мере необходимости.	
11	Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	апрель-август, по договору с обслуживающей организацией.	
12	Укомплектование ИТП контрольно-измерительными приборами	По мере необходимости	
13	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	апрель-август, по договору с обслуживающей организацией.	
14	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	апрель-август, по договору с обслуживающей организацией.	
15	Перенастройка ИТП	март-апрель август-сентябрь, по договору с обслуживающей организацией.	
16	Замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	сентябрь, по договору с обслуживающей организацией.	
17	Установка, ремонт доводчиков на входных дверях	сентябрь.	
18	Подготовка паспортов готовности системы отопления и жилого дома	август-сентябрь.	
19	Контроль параметров (температуры и давления) теплоносителя в контрольных точках	ежедневно, по договору с обслуживающей организацией.	
20	Регулировка и наладка системы отопления	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
21	Детальный осмотр разводящих трубопроводов	2-3 раза в месяц, по договору с обслуживающей организацией.	

22	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (магистральная запорная арматура)	3 раза в месяц.	
23	Осмотр устройств в технических подпольях, чердаках, лестничных клетках	2 раза в месяц.	
24	Проверка работоспособности задвижек и вентилялей	2 раза в месяц, по договору с обслуживающей организацией.	
25	Осмотр технического состояния теплорегулирующего оборудования	еженедельно, по договору с обслуживающей организацией.	
26	Регулировка кранов, вентилялей, задвижек в технических подпольях, помещениях	По мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
27	Уплотнение сгонов, регулировка и набивка сальников	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
28	Ремонт и замена поврежденной запорной арматуры	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
29	Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
30	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
31	Замена небольших участков трубопроводов (до 6-х метров)	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
32	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопроводов	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
33	Установка бандажей на трубопроводе	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
34	Ликвидация засора канализации, " лежачков" до первого колодца	по мере необходимости.	
35	Заделка свищей и зачеканка раструбов	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
36	Откачка воды из подвала	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
37	Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, слив отключенных участков систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
38	Дегазация теплоносителя при пуске отопления в процессе эксплуатации	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
39	Осмотр и обслуживание элементов внутридомового электрооборудования мест общего пользования: электрических сетей, поэтажных щитков, электросети в подвалах, чердаках, ВРУ и вводных шкафах, лестничных клетках и др.	март-май.сентябрь-ноябрь	
40	Осмотр и обслуживание электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	февраль, май.август, ноябрь, по договору со специализированной организацией.	
41	Осмотр и обслуживание светильников с заменой сгоревших ламп и ( или) стартеров	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
42	Измерение тока по фазам питающих линий, а также проверка величины напряжения в разных точках сети в часы максимальной нагрузки	1 раз в год, по договору с обслуживающей организацией.	
43	Измерение сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети, измерение полного сопротивления цепи "	1 раз в три года по договору со специализированной	

	фаза-нуль" внутридомовых сетей	организацией.	
44	Замена и восстановление неисправных участков электрической сети от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до отключающих устройств квартир,	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
45	Ремонт и замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
46	Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
47	Замена плавких вставок в электрощитовой	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
48	Замена поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	
49	Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	1 раз в месяц.	
50	Планово-предупредительный ремонт с протяжкой нулей, замер, перенос фаз, распределение нагрузок по фазам	1 раз в год, по договору со специализированной организацией.	
51	Техническое обслуживание лифтов проверка исправности автоматических и неавтоматических замков, запирающих устройств дверей шахты на всех этажах проверка исправности дверных контактов кабины и подпольных контактов проверка действие кнопки " Стоп" проверка освещенности шахты, кабины проверка работы световой и звуковой сигнализации проверка состояния ограждений шахты и кабины проверка наличия правил пользования лифтов, предупредительных и указательных надписей визуальная проверка исправности работы электродвигателя главного провода лифта, аппаратуры на панели управления, надежность запора машинного и блочного помещения	Круглосуточно, года по договору со специализированной организацией.	
52	Подготовка и аттестация работников	регулярно.	
53	Техническое освидетельствование, обследование лифтов	постоянно, по договору со специализированной организацией.	
54	Ведение учета аварий, инцидентов и несчастных случаев	постоянно	
55	Проверка системы вентиляции	по заявкам жителей, по договору со специализированной организацией.	
56	Уборка мусора и грязи с кровли	Апрель-ноябрь.	
57	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	Апрель-сентябрь. октябрь, ноябрь	
58	Прием и регистрация заявок от населения	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией.	
59	Ведение учета выполняемых работ по устранению аварий	круглосуточно.	
60	Взаимодействие с организациями по устранению аварий	круглосуточно.	
61	Принятие мер по локализации, устранению аварий и неисправностей в инженерных сетях	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией.	
62	Дератизация	1 раз в месяц.	
63	Дезинсекция технических помещений	по мере необходимости, по договору со специализированной организацией. .	

64	Организация работ с населением, подрядными организациями, с ресурсоснабжающими организациями, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство	постоянно.	
65	Организация работ с органами надзора и контролирующими организациями	постоянно.	
66	Обслуживание базы данных по квартплате, бухгалтерии и пр.	постоянно.	
67	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации	постоянно.	
68	Ремонт и покраска входных групп	По необходимости.	
69	Ремонт ковшей мусоропроводов	Постоянно, по договору с обслуживающей организацией.	
70	Установка замков (входа подвал, чердак, техн. этаж) после вандальных действий	По необходимости.	
71	Ремонт ступенек (входа в подъезд)	май-июль.	
72	Закраска надписей	апрель-октябрь.	
73	Косметический ремонт мест общего пользования, подъездов (коридоры, холлы, лестничные марши и пр./стены, потолки, двери, заделка трещин, покраска, ремонт и пр.) с заменой всех светильников на энергосберегающие	В течение двух лет, по договору со специализированной организацией.	См. Примечание
74	Ремонт покрытия козырьков подъездов (7 ед.)	Май - август, по договору со специализированной организацией.	
75	Ремонт покрытия козырьков балконов 17 этажей	Май - август, по договору со специализированной организацией.	
76	Герметизация наружных межплитных швов	По заявкам собственников, по договору со специализированной организацией.	
77	Ремонт и техническое обслуживание домофонов	В течение года, по договору со специализированной организацией.	

Примечание:

1. Ремонт приквартирных холлов осуществить при условии освобождения собственниками холлов от личных вещей и сдачи ключей от дверей холлов хоз. работникам ЖСК «Псков» на ответственное хранение до 15.04.2013. Замена всех светильников обязательна в любом случае.
2. При косметическом ремонте приквартирных холлов не производится ремонт или замена проводных линий и коробов от общих щитков до квартир (в т.ч. кнопки звонков и подводка к ним), т.е. имущества собственников квартир.