

План работ по текущему обслуживанию и ремонту домов (ул. Санникова 1 и ул. Санникова 3, корп.1) входящих в имущественный комплекс ЖСК «Псков» на 2015 год

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

		обслуживающей организацией.	
25	Осмотр технического состояния теплорегулирующего оборудования	еженедельно, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. работы.
26	Регулировка кранов, вентилях, задвижек в технических подпольях, помещениях	По мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. работы.
27	Уплотнение сгонов, регулировка и набивка сальников	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
28	Ремонт и замена поврежденной запорной арматуры	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
29	Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
30	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
31	Замена небольших участков трубопроводов (до 6-х метров)	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
32	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопроводов	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
33	Установка бандажей на трубопроводе	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
34	Ликвидация засора канализации, " лежакв" до первого колодца	по мере необходимости.	Обяз. Работы.
35	Заделка свищей и зачеканка раструбов	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
36	Откачка воды из подвала	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
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.	Обяз. Работы.
38	Дегазация теплоносителя при пуске отопления в процессе эксплуатации	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
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	Обяз. Работы.
40	Осмотр и обслуживание электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	февраль, май.август, ноябрь, по договору со специализированной организацией.	Обяз. Работы.
41	Осмотр и обслуживание светильников с заменой сгоревших ламп и (или) стартеров	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
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.	Обяз. Работы.
43	Измерение сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети, измерение полного сопротивления цепи " фаза-нуль" внутридомовых сетей	1 раз в три года по договору со специализированной организацией.	Обяз. Работы.
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.	Обяз. Работы.
45	Ремонт и замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных	по мере необходимости, по договору с обслуживающей	Обяз. Работы.

	устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	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.	Обяз. Работы.
47	Замена плавких вставок в электрощитовой	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
48	Замена поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях	по мере необходимости, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
49	Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	1 раз в месяц.	Обяз. Работы.
50	Планово-предупредительный ремонт с протяжкой нулей, замер, перенос фаз, распределение нагрузок по фазам	1 раз в год, по договору со специализированной организацией.	Обяз. Работы.
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.	Обяз. Работы.
52	Подготовка и аттестация работников	регулярно.	Обяз. Работы.
53	Техническое освидетельствование, обследование лифтов	постоянно, по договору со специализированной организацией.	Обяз. Работы.
54	Ведение учета аварий, инцидентов и несчастных случаев	постоянно	Обяз. Работы.
55	Проверка системы вентиляции	по заявкам жителей, по договору со специализированной организацией.	Обяз. Работы.
56	Уборка мусора и грязи с кровли	Апрель-ноябрь.	Обяз. Работы.
57	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	Апрель-сентябрь.октябрь, ноябрь	Обяз. Работы.
58	Прием и регистрация заявок от населения	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией.	Обяз. Работы.
59	Ведение учета выполняемых работ по устранению аварий	круглосуточно.	Обяз. Работы.
60	Взаимодействие с организациями по устранению аварий	круглосуточно.	Обяз. Работы.
61	Принятие мер по локализации, устранению аварий и неисправностей в инженерных сетях	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией.	Обяз. Работы.
62	Дератизация	1 раз в месяц.	Обяз. Работы.
63	Дезинсекция технических помещений	по мере необходимости, по договору со специализированной организацией. .	Обяз. Работы.
64	Организация работ с населением, подрядными организациями, с ресурсоснабжающими организациями, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство	постоянно.	Обяз. Работы.
65	Организация работ с органами надзора и контролирующими организациями	постоянно.	Обяз. Работы.
66	Обслуживание базы данных по квартплате, бухгалтерии и пр.	постоянно.	Обяз. Работы.
67	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации	постоянно.	Обяз. Работы.

68	Ремонт и покраска входных групп	По необходимости.	Обяз. Работы.
69	Ремонт ковшей мусоропроводов	Постоянно, по договору с обслуживающей организацией.	Обяз. Работы.
70	Установка замков (входа подвал, чердак, техн. этаж) после вандальных действий	По необходимости.	Обяз. Работы.
71	Ремонт ступенек (входа в подъезд)	май-июль.	Обяз. Работы.
72	Закраска надписей	апрель-октябрь.	Обяз. Работы.
73	Косметический ремонт мест общего пользования, подъездов 1-ые этажи с заменой всех светильников на энергосберегающие	В течение двух лет, по договору со специализированной организацией по дому №1 (Санникова).	
74	Ремонт покрытия козырьков балконов 17 этажей	Май - август, по договору со специализированной организацией. По заявкам.	Обяз. Работы. Кап. характера
75	Герметизация наружных межплитных швов	По заявкам собственников, по договору со специализированной организацией.	Обяз. Работы. Кап. характера
76	Ремонт и техническое обслуживание домофонов	В течение года, по договору со специализированной организацией.	
77	Частичный ремонт инженерных систем, несущих стен, фундамента, подвалов и пр. не входящий в понятие текущий ремонт.	По мере необходимости по договору со специализированной организацией.	Работы. Кап. характера

