

План работ на 2014 год по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 3-я Красногвардейская ул., д. 3, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг).

Вид мероприятия	Периодичность
1. Содержание общего имущества многоквартирного дома:	
а) стены и фасады:	
плановые и частичные осмотры	ежемесячно
удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере выявления с немедленным принятием мер безопасности
восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации	по мере выявления
б) крыши и водосточные системы:	
плановые и частичные осмотры	два раза в год /ежеквартально
уборка мусора и грязи с кровли	два раза в год
удаление снега и наледи с эксплуатируемых кровель	в зимний период по мере необходимости
укрепление оголовков вентиляционных шахт, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по мере выявления
прочистка системы внутреннего водостока от засорения	по мере выявления в течение суток
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока	по мере выявления в течение пяти суток
в) оконные и дверные заполнения:	
плановые и частичные осмотры	два раза в год /ежемесячно
установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир), установка или ремонт оконной, дверной арматуры	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов
укрепление или регулировка доводчиков на входных дверях	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов: в зимнее время – в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток
г) внешнее благоустройство:	
плановые и частичные осмотры, в т.ч. оборудование детских игровых и спортивных площадок	два раза в год
закрытие и раскрытие приямков	два раза в год
окраска урн	один раз в год
окраска решетчатых ограждений, ворот, оград	по необходимости
е) санитарная уборка жилищного фонда:	
влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	ежедневно
влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
мытьё пола кабины лифта	ежедневно
мытьё лестничных площадок и маршей	ежедневно

ж) санитарная очистка придомовой территории:	
очистка урн от мусора; очистка приямков	ежедневно
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно в зимний период
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	в зимний период по мере необходимости
транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории	в зимний период по мере необходимости
подметание территории с усовершенствованным, неусовершенствованным покрытием и без покрытия	в теплый период с периодичностью в зависимости от классности
уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные контейнеры, сбор случайного мусора с газонов	ежедневно в теплый период
сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории	по мере необходимости, не реже двух раз в год
з) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов	по мере накопления
2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:	
а) центральное отопление:	
сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения (жилые помещения по заявке собственников)	два раза в год
периодические обходы и осмотры ИТП в отопительный период	ежедневно
замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорно-регулирующей арматуры (жилые помещения по заявке собственников)	планово - один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	по мере возникновения неисправностей, незамедлительно
наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов (жилые помещения по заявке собственников)	по мере выявления
обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования	согласно графику
уплотнение сгонов; устранение неплотностей резьбовых соединений	два раза в год
гидропневматическая промывка (с 3 - 5-кратным заполнением и сбросом воды)/и гидравлические испытания системы отопления дома, оборудования ИТП	раз в три года/ежегодно
очистка грязевиков воздухосборников, трапов	один раз в год
слив воды и наполнение водой системы отопления	по мере выявления дефектов
б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
сезонные обходы и осмотры систем (жилые помещения по заявке собственников)	один раз в год
ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), (жилые помещения по заявке собственников)	планово - один раз в год, по мере выявления
устранение неплотностей резьбовых соединений, (жилые помещения по заявке собственников)	по мере выявления
промывка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки	по мере выявления
устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках), (жилые помещения по	по мере выявления немедленно

заявке собственников)	
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов	по мере выявления
утепление трубопроводов	по необходимости
прочистка дренажных систем	один раз в год
проверка исправности канализационной вытяжки	один раз в год
профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети	один раз в месяц
устранение засоров общедомовой канализационной сети	по мере выявления
утепление трубопроводов в технических подпольях	по необходимости
обслуживание систем противопожарного водопровода и насосов	по графику
в) электроснабжение:	
обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ	по графику
замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	не более четырех электроламп в год на одну световую точку
замена неисправной пускозащитной аппаратуры в этажных электрощитах и вводно-распределительных устройствах, а также выключателей, розеток, потолочных и настенных светильников	по мере выявления в течение трех часов, в течение семи суток
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления в течение семи суток
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	четыре раза в год
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений
снятие показаний домашних, групповых электросчетчиков	ежемесячно
проверка заземления электропроводки	один раз в год
замеры сопротивления изоляции	один раз в три года
проверка заземления оборудования	ежемесячно
г) специальные общедомовые технические устройства:	
техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной защиты	согласно графику
техническое обслуживание систем вентиляции	согласно графику
техническое обслуживание лифтов	согласно графику
техническое обслуживание ОДС	согласно графику
техническое обслуживание систем видеонаблюдения	согласно графику
техническое обслуживание автоматических ворот и шлагбаумов	согласно графику
техническое обслуживание системы светофорного регулирования	согласно графику
техническое обслуживание системы молниезащиты	согласно графику
3. Аварийное обслуживание:	
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей

ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
б) центральное отопление:	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
в) электроснабжение:	
замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:	
земляные работы	по необходимости
откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности)	по необходимости
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по необходимости
4. Коммунальные услуги:	
А) Отопление	постоянно
Б) Водоснабжение	постоянно
В) Водоотведение (канализование)	постоянно
Г) Горячее водоснабжение (подогрев воды)	постоянно

Генеральный директор
 ЗАО «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ»



О.Н. Мишанина