

**ПЛАН**  
**мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества**  
**в многоквартирном доме № 63 по улице Потемкина**  
**на 2023 год.**

Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения
<b>1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения, несущих и не несущих конструкций МКД.</b>	
<b>1.1 Техническое обслуживание инженерных систем, несущих и не несущих конструкций МКД.</b>	
<b>1.1.1 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения</b>	
<p>Осмотр (весенний, осенний) технического состояния сети холодного водоснабжения</p> <p>Проверка технического состояния сети и оборудования холодного водоснабжения (запорная арматура, контрольно-измерительные приборы, насосное оборудование, разводящие трубопроводы) в местах общего пользования.</p> <p>Ремонт и (или) смена вышедшей из строя запорно-регулирующей арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопровода, устранение засоров. Смена аварийных участков трубопровода (до 1 метра)</p> <p>Контроль параметров давления холодной воды</p>	<p>2 раза в год по графику</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>Ежедневно в рабочие дни</p> <p>Ежедневно в рабочие дни</p>
<b>1.1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем горячего водоснабжения</b>	
<p>Осмотр (весенний, осенний) технического состояния сети горячего водоснабжения</p> <p>Проверка технического состояния сети и оборудования горячего водоснабжения (запорная арматура, контрольно-измерительные приборы, насосное оборудование, разводящие трубопроводы) в местах общего пользования.</p> <p>Ремонт и (или) смена вышедшей из строя запорно-регулирующей арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопровода. Смена аварийных участков трубопровода (до 1 метра)</p> <p>Контроль параметров давления горячего водоснабжения (давления, температура)</p>	<p>2 раза в год по графику</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>Ежедневно в рабочие дни</p> <p>Ежедневно в рабочие дни</p>
<b>1.1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем центрального отопления</b>	
<p>Осмотр (весенний, осенний) технического состояния системы центрального отопления</p> <p>Проверка технического состояния системы центрального отопления разводящих трубопроводов, оборудования, приборов КИП, запорной арматуры в местах общего пользования.</p> <p>Ремонт и (или) смена вышедшей из строя запорно-регулирующей арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопровода, мелкий ремонт изоляции. Ликвидация воздушных пробок в системе. Смена аварийных участков трубопровода (до 1 метра)</p> <p>Контроль параметров теплоносителя</p> <p>Подготовка к отопительному сезону (гидравлические испытания системы теплоснабжения на прочность и плотность, промывка и регулировка системы, ревизия запорно-регулирующей системы). Укомплектование поверенными КИП.</p>	<p>2 раза в год по графику</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>Ежедневно в рабочие дни</p> <p>Ежедневно в рабочие дни</p> <p>1 раз в год в летний период.</p>
<b>1.1.4 Работы, выполняемые для надлежащего содержания общедомовых приборов учета</b>	
<p>Техническое обслуживание общедомовых приборов учета</p> <p>Снятие и учет показаний с общедомовых приборов учета</p> <p>Устранение нарушений, выявленных при периодическом осмотре приборов учета коммунальных ресурсов не требующий снятия пломб, установленных ресурснабжающей организацией. Проверка работоспособности приборов учета, проведение анализа неисправностей в работе приборов учета при их выявлении.</p> <p>Проведение поверки общедомовых приборов учета (в сроки, установленные в технической документации)</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в межповерочный период</p>
<b>1.1.5 Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы электроснабжения</b>	
<p>Осмотр силовых установок с проведением ревизии вводного распределительного устройства (протяжка контактов, замена сгоревших вставкодержателей, фазных шин, автоматов на освещение мест общего пользования, общедомового оборудования и помещений электрощитовых)</p> <p>Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования с проведением ревизии этажных щитков (протяжка контактов, восстановление изоляции, замена сжимов). Ревизия осветительной электросети мест общего пользования. Осмотр магистральных кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в осветительных коробках.</p> <p>Замена осветительной арматуры, ламп, проводов в системе освещения мест общего пользования. Замена автоматов, предохранителей в вводном распределительном устройстве. Обслуживание слаботочных отсеков этажных щитов.</p> <p>Осмотр и проверка соответствия смонтированной схемы электроустановки требованиям нормативно-технической документации.</p> <p>Проверка наличия сопротивления заземлений и заземляющих устройств</p> <p>Измерение сопротивления изоляции проводов, кабельных и других линий напряжением до 1кВ, предназначенных для передачи электроэнергии к распределительным устройствам, щиткам, шкафам и коммутационным аппаратам.</p>	<p>2 раз в год по графику</p> <p>1 раз в год по графику</p> <p>1 раз в год по графику и по заявкам</p> <p>По графику</p> <p>По графику</p> <p>По графику</p>
<b>1.1.6 Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоотведения</b>	
<p>Осмотр (весенний, осенний) технического состояния системы водоотведения</p> <p>Проверка технического состояния системы водоотведения (исправности систем канализации, канализационных вытяжек) в местах общего пользования.</p> <p>Ремонт (подчеканка раструбов, установка банджа на свищи, пробоины, трещины трубы КНЗ). Устранение участков засоров участка системы. Устранение просядок, прогибов и контруклонов, нарушения крепления трубы КНЗ. Восстановление крышек прочисток и ревизий. Частичная замена разрушенных фасонных частей.</p> <p>Прочистка канализационных стояков по квартирам</p>	<p>2 раза в год по графику</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>По необходимости</p> <p>1 раз в год по графику и по заявкам</p>

**1.1.7 Работы, выполняемые в зданиях с подвальными помещениями**

Проверка устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях (проверка температурно-влажностного режима, состояния помещений, входов в подвал и прямиков, запорных устройств и дверей подвальных помещений)	1 раз в неделю
Закрытие, утепление продухов	В зимний период

**1.1.8 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов**

Осмотр территории вокруг здания и фундамента. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания. Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотлива фундамента	2 раза в год по графику
Ремонт бетонным раствором отмостки местами площадью до 2*2 м.	По необходимости

**1.1.9 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен**

Осмотр технического состояния стен с выявлением признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, повреждений в кладке, выветривания, нарушения связи между отдельными конструкциями	2 раза в год по графику
Систематическое наблюдение при обнаружении трещин, вызвавших повреждения кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание с помощью маяков.	При обнаружении трещин
Предупреждение развития деформаций	По необходимости

**1.1.10 Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш**

Осмотр всех элементов кровель, с выявлением деформации и повреждений в кровельных несущих конструкций и иных конструктивных элементов и оборудования кровли.	2 раза в год по графику
Уборка кровель от посторонних предметов и мусора	2 раза в год по графику
Очистка кровли, проектных козырьков от скопления снега, наледи и сосулек	По необходимости
Устранение пробоин, трещин в кровли, неплотности соединений и целостности отдельных элементов покрытия, разрывов кровельного покрытия. Устранение протечек кровли	По необходимости

**1.1.11 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ливнестоков**

Осмотр (весенний, осенний) технического состояния системы ливнестоков, при необходимости прочистка	2 раза в год по графику
Подчеканка раструбов, устранение свищей, пробоин внутренних водостоков, укрепление, восстановление герметичности, устранение деформаций желобов, воронок и восточных труб, ремонт (восстановление) ливневых решеток и водоприемных воронок	По необходимости

**1.1.12 Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц и входных групп**

Осмотр (весенний, осенний) технического состояния лестниц с выявлением деформаций и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений	2 раза в год по графику
При выявлении нарушений и повреждений – проведение восстановительных работ (замена участков поручней, металлический ограждений, сварочные работы, заделка выбоин, трещин, сколов, частичная окраска	По необходимости

**1.1.13 Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов**

Осмотр (весенний, осенний) технического состояния стен фасадов с выявлением нарушений отделки и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений лоджий, балконов	2 раза в год по графику
При выявлении повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ (восстановление гидроизоляционного и бетонного слоя балконных плит, укрепление ограждений, восстановление защитного слоя фасада в местах протечек)	По необходимости

**1.1.14 Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки, дверных и оконных заполнений**

Осмотр технического состояния внутренней отделки стен, целостности дверных и оконных заполнений	2 раза в год по графику
При выявлении повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ (восстановление закрытия и ремонт электромонтажных ниш, восстановление штукатурного и окрасочного слоя стен отдельными местами, остекление мест общего пользования, установка пружин и доводчиков)	По необходимости

**1.1.15 Работы, выполняемые для содержания детских площадок**

Ремонт и покраска имеющихся малых форм	1 раз в год по графику
Завоз песка в песочницы, при их наличии	1 раз в год по графику

**1.1.16 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции**

Осмотр (весенний, осенний), проверка исправности систем вентиляции	2 раза в год по графику
Осмотр, проверка технического состояния систем вентиляции (в том числе по квартирам), при необходимости прочистка вентиляции	2 раза в год по графику

**1.1.17 Работы при ремонтно-аварийном и диспетчерском обслуживании**

Аварийно-диспетчерское обслуживание централизованной диспетчерской службой (прием заявок о населения и городских служб, прием сообщений). Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем (водоснабжения, водоотведения, центрального отопления, электроснабжения)	Круглосуточно
---	---------------

**2. Работы, по обработке мест общего пользования.****2.1 Дератизация, дезинсекция**

Обработка закрытых помещений мест общего пользования	По необходимости, по заявкам
--	------------------------------

**3. Ремонт общего имущества****3.1 Ремонт конструктивных элементов здания, инженерных систем**

Проведение мероприятий по устранению повреждений и неисправностей путем замены (ремонта) конструктивных элементов, замены (ремонта) инженерного оборудования, благоустройства.	По необходимости
--	------------------

Согласовано:

Генеральный директор ООО "Феникс"



Метелев С.В.

Утверждено:

Председатель совета МКД

Абрамова З.И.