

Согласовано:
Председатель Совета МКД
Л.В. Савельев



Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «Технологии комфорта»
В.М. Перепелко



**План мероприятий по текущему ремонту, техническому обслуживанию общего имущества, санитарной уборке мест общего пользования и территорий, многоквартирного дома по адресу: М.О. г/о. Красногорск, ул. Ильинское шоссе, д.12
На 2021г.**

№п/п	Наименование систем/вида работ	Объем работ	Сроки выполнения	Периодичность выполнения работ
Текущий ремонт и техническое обслуживание инженерных систем МКД				
1.	Система электрооборудования МКД			
1.1.	Ревизия вводного распределительного устройства и главного распределительного щита (ВУ, ВРУ, ГРЩ)	Ревизия контактных соединений, проверка состояния предохранителей и автоматических выключателей, проверка состояния заземляющих устройств, проверка токовой нагрузки на вводах и отводящих линиях, чистка протяжка болтовых соединений, чистка ВРУ, проверка работоспособности ОПУ, ремонт или замена оборудования ВРУ (при необходимости)	Апрель	2 раза в год
1.2.	Ревизия поэтажных распределительных щитков	Чистка, протяжка болтовых соединений кабельных и отходящих линий, проверка крепления фаза-нуль, ремонт или замена вводных АВ (при необходимости)	Сентябрь Апрель Сентябрь	2 раза в год
1.3.	Снятие показаний ОПУ, ИПУ	Снятие показаний ИПУ, ОПУ, подготовка реестров, подача в энергосбытовую организацию	25-28 числа	ежемесячно
1.4.	Замена перегоревших ламп в местах общего пользования	Замена перегоревших ламп на энергосберегающие	По мере необходимости	ежемесячно
1.5.	Ревизия осветительных приборов в местах общего пользования	Вскрытие светильников, проверка крепления, проверка патронов, дросселей, конденсаторов, проверка крепления проводов, ремонт или замена неисправных светильников, протирка защитных колпаков	Май	1 раз в год
1.6.	Измерение нагрузок и напряжения трансформаторы тока и отходящие линии (ВРУ)	Приборное измерение входящего и отходящего напряжения на трансформаторах тока, приборное измерение нагрузок в час пик, Приборное измерение нагрузок и	Март Июль Декабрь	3 раза в год

		напряжения в час пик отходящих линий		
1.7.	Проверка заземляющих устройств МКД	Проверка крепления отводящих линий заземляющих устройств, проверка крепления заземляющего контура, проверка крепления заземляющего устройства ВРУ	Июнь	1 раз в год
1.8.	Устранение аварий в системе электроснабжения	Локализация аварийных ситуаций в системе электроснабжение дома, (проведение ремонтных работ, замена вышедшего из строя оборудования, (кабелей, проводов, АВ, трансформаторов тока, шин, рубильников, плавких вставок и т.д.)	В случае возникновения аварий	Постоянно
1.9.	Ревизия осветительных приборов входных групп и помещений для обслуживания дома	Протирка защитных колпаков, ремонт или замена вышедших из строя светильников на светодиодные, замена ламп	Апрель Сентябрь	2 раза в год
1.10.	Выполнение заявок населения		Ежедневно	Круглосуточно
2.	Система отопления МКД			
2.1.	Ревизия щитов управления и насосов ЦО в ИТП	Ревизия АВ и УЗО, крепления подающих и отходящих линий, проверка работоспособности насосов, проверка работы сигнальных и аварийных ламп, приборное измерения подающего напряжения, приборное измерения нагрузки по фазам, удаление пыли, ремонт или замена вышедшего из строя оборудования	Апрель Сентябрь	2 раза в год
2.2.	Контроль за работой ОПУ	Проверка работоспособности общедомового прибора учёта, снятие параметров теплоносителя, распечатка показаний, проверка вычислителя, проверка линии связи	В течение года	ежедневно
2.2.	Снятие показаний ОПУ	Снятие показаний при помощи адаптера, распечатка показаний, подача в ресурсоснабжающую организацию	1 число каждого месяца	В течение года
2.3.	Обслуживание фильтров грубой очистки	Разборка фильтров, промывка и очистка сетчатых фильтров, замена уплотнительных прокладок	10-15 число каждого месяца	Ежемеся
2.4.	Проверка КИП	Проверка работоспособности манометров, термометров, 3-х ходовых кранов (при необходимости ремонт или замена)	Октябрь- Апрель	В отопительный период
2.5.	Проверка работоспособности запорной арматуры	Проверка на закрывание и открывание задвижек, кранов, проверка их на плотность. При необходимости ремонт или замена запорной арматуры	Май - Август	1 раз в год, в период подготовки системы отопления к эксплуатации в зимний период
2.6	Контроль за работой системы отопления	Ежедневная проверка параметров теплоносителя и параметров внутренней системы отопления, регулировка параметров, проверка на утечки теплоносителя и внутридомовой	Октябрь- Апрель	В отопительный период

		системы		
2.7.	Устранение аварий	Устранение аварийных ситуаций внутридомовой системы отопления (ремонт, замена оборудования)	В отопительный период	Круглосуточно
2.8.	Выполнение заявок населения		В отопительный период	Круглосуточно
2.9.	Запуск системы отопления	Заполнение внутридомовых систем отопления, устранение воздушных пробок, проверка на герметичность, открытие задвижек второго контура, пробный запуск насосов, проверка циркуляции, проверка параметров 2-го контура. Открытие задвижек гребёнки и теплообменников. Подача теплоносителя, проверка параметров теплоносителя, регулировка системы отопления.	При пуске тепла	1 раз в год
2.10.	Консервация системы отопления	В день окончания отопительного сезона, отключение насосов ЦО, закрытие задвижек теплоносителя, Закрытие задвижек второго контура 1-й и 2-й зон.	Апрель	1 раз в год
2.11.	Промывка системы отопления	Гидропневматическая промывка внутридомовой системы отопления, включая ИТП	Июль	1 раз в год
2.12.	Опрессовка системы отопления	Опрессовка внутридомовой системы отопления и оборудования ИТП, проверка на плотность и прочность	Июль	1 раз в год
2.13.	Ревизия трубопроводов	Окраска трубопроводов, теплоизоляция трубопроводов, устранение неисправностей	Май	1 раз в год
2.14.	Ревизия запорной арматуры ЦО	Проверка работоспособности запорной арматуры на плотность и прочность	Октябрь – Апрель	В отопительный период
2.15.	Обслуживание ИТП	Обслуживание ИТП подрядной организацией, в соответствии с регламентом работ	В течение года	По графику
2.16.	Автоматика ИТП	Техническое обслуживание автоматики ИТП «ОВЕН»	1 раз в квартал	По договору
3.	Система ГВС МКД			
3.1.	Ревизия щитов управления и насосов ГВС в ИТП	Ревизия АВ и УЗО, крепления подающих и отходящих линий, переключателей, проверка работоспособности насосов, проверка работы сигнальных и аварийных ламп, приборное измерения подающего напряжения, приборное измерения нагрузки по фазам, удаление пыли, ремонт или замена вышедшего из строя оборудования	Апрель Сентябрь	2 раза в год
3.2.	Проверка КИП	Проверка работоспособности манометров, термометров, 3-х ходовых кранов (при необходимости ремонт или замена)	Май Октябрь	2 раза в год
3.3.	Обслуживание фильтров грубой очистки	Разборка фильтров, промывка и очистка сетчатых фильтров, замена	17-20 число каждого месяца	1 раз в месяц

		уплотнительных прокладок		
3.4.	Проверка работоспособности запорной арматуры	Проверка на закрывание и открывание задвижек, кранов, проверка их на плотность. При необходимости ремонт или замена запорной арматуры.	Май - Август	1 раз в год, в период отключения ГВС
3.5.	Контроль над работой системы ГВС	Ежедневная проверка параметров теплоносителя и параметров ГВС; регулировка параметров, проверка на утечки теплоносителя и ГВ, контроль над работой насосов	В течение года	Ежедневно
3.6.	Подготовка внутридомовой системы ГВС	Промывка системы ГВС, окраска и утепление трубопроводов ГВС, устранение утечек ГВС, ремонт и замена вышедшей из строя запорной арматуры	Во время проведения профилактических работ	1 раз в год
3.7.	Устранение аварий	Устранение аварийных ситуаций внутридомовой системы горячего водоснабжения (ремонт, замена оборудования)	В течение года	Круглосуточно
3.8.	Выполнение заявок населения		В течение года	Круглосуточно
4.	Система ХВС МКД			
4.1.	Проверка КИП	Проверка работоспособности датчиков, манометров, термометров, 3-х ходовых кранов (при необходимости ремонт или замена)	Май Октябрь	2 раза в год
4.2.	Обслуживание фильтров грубой очистки	Разборка фильтров, промывка и очистка сетчатых фильтров, замена уплотнительных прокладок	17-20 число каждого месяца	1 раз в месяц
4.3.	Контроль над работой системы ХВС	Ежедневная проверка параметров ХВС, регулировка параметров, проверка на утечки ХВС, контроль над работой насосов	В течение года	Ежедневно
4.4.	Проверка работоспособности запорной арматуры	Проверка на закрывание и открывание задвижек, кранов, проверка их на плотность и прочность. При необходимости ремонт или замена запорной арматуры	Апрель Октябрь	2 раз в год
4.5.	Промывка системы ХВС	Промывка фильтров, проверка работы задвижек на плотность, промывка трубопроводов ХВС в подвале, устранение утечек, замена неисправной запорной арматуры, окраска трубопровода	Во время проведения профилактических работ ПАО «Водоканал»	1 раз в год
4.6.	Устранение аварий	Устранение аварийных ситуаций внутридомовой системы холодного водоснабжения (ремонт, замена оборудования)	В течение года	Круглосуточно
4.7.	Выполнение заявок населения		В течение года	Круглосуточно
5.	Система Водоотведения и ливневой канализации МКД			
5.1.	Устранение аварий	Устранение аварийных ситуаций внутридомовой системы водоотведения и ливневой канализации (ремонт, замена оборудования), устранение засоров, устранение неплотностей трубопровода	В течение года	Круглосуточно

5.2.	Выполнение заявок населения		В течение года	Круглосуточно
5.3.	Проверка внутридомовой системы канализации	Обход подвальных помещений, технического этажа, кровли по вопросу выявления утечек и засоров в системе общедомовой канализации и ливневой канализации (при обнаружении их устранение)	В течение года	1 раз в неделю
5.4.	Проверка работоспособности дворовой канализации	Проверка работоспособности дворовой канализации по границе ответственности	В течение года	1 раз в месяц
5.5.	Промывка системы канализации	Прочистка и промывка канализационных стоков от здания до колодца по границе ответственности, промывка лежаков в подвале, вскрытие ревизий в подвале проверка на наличие отложений	Сентябрь	1 раз в год
5.6.	Эксплуатация ливневой канализации по временам года	Внешний осмотр ливневой канализации, проверка на плотность, проверка на засоры, перевод ливневой канализации на летний или зимний режимы	Апрель Октябрь	2 раза в год
6.	Лифтовое хозяйство МКД			
6.1.	Страхование ответственности	Страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов	Январь	1 раз в год
6.2.	Техническое освидетельствование	Техническое освидетельствование лифтов экспертной организацией		1 раз в год
6.3.	Ремонт лифтов		В течение года	По необходимости
6.4.	Техническое обслуживание лифтов	Проведение регламентных работ по техническому обслуживанию лифтов в соответствие нормативов	В течение года	По графику
6.5.	Подготовка лифтов к ежегодному освидетельствованию	Проведение регламентных работ по подготовке лифтов к проведению ежегодного технического освидетельствования	По графику	1 раз в год
6.6.	Внеплановые работы	Проведение работ по техническим регламентам, в связи с вынужденной остановкой лифтов на ремонт	В течение года	По мере необходимости
7.	Общедомовая система вентиляции МКД			
7.1.	Проверка вентиляции	Проведение регламентных работ специализированной организацией по проверки наличия тяги и завалов общедомовых каналов	По графику	1 раз в год
7.2.	Вентиляция	Проверка вентиляции в квартирах специализированной организацией по отдельным заявкам жителей	По договору	1 раз в год
9.	Мероприятия по ППР МКД			
9.1.	Осенний осмотр	Составление акта осеннего осмотра МКД, внешний осмотр, обход МКД с целью проверки объёмов выполненных работ, проверки качества произведённых работ, выявления наличия нарушений, проверка состояния конструктивных элементов здания и инженерных систем	Сентябрь - Октябрь	1 раз в год
9.2.	Весенний осмотр	Составление акта весеннего осмотра	Март - Апрель	1 раз в год

		МКД, внешний осмотр, обход МКД с целью выявления неисправности, дефектов, нарушений, выявления объёмов ТР конструктивных элементов и инженерных систем		
9.3.	ППР зданий в весенний период	ППР и подготовка зданий к эксплуатации в весенне-летний период	Апрель-Май	1 раз в году
9.4.	ППР зданий в осенний период	ППР и подготовка зданий к эксплуатации в осенне-зимний период	Сентябрь-Октябрь	1 раз в году
9.5.	ППР кровли, технического этажа, подвала. Фасад.	ППР кровли и технического этажа, подвала МКД. Внешний осмотр фасада.	Июнь-Август	1 раз в году
9.6.	ППР мест общего пользования	ППР входов в МКД, лестничных клеток, холлов, коридоров, тамбуров	Май Октябрь	2 раза в год
10.	Текущий ремонт ОДИ и инженерного оборудования МКД			
10.1.	Ремонт дверей выхода на кровлю, технический этаж	Ремонт дверей, замена петель, установка/ремонт дверных ручек	Июнь-август	
10.2.	Ремонт цоколя и крылец	Ремонт и окраска крылец, цоколя	Июнь	
10.3.	Восстановление напольного покрытия	Замена разбитых плиток напольного покрытия в местах общего пользования	Июнь	
10.4.	Ремонт кровли входной группы п.2	Ремонт кровельного покрытия входной группы подъезда	Июль	
10.5.	Устройство дренажей	Прокладка дренажного трубопровода от фасадов здания	Июль	
10.6.	Ремонт дверей мусорокамер	Ремонт, покраска дверей, установка/замена ручек	Июль	
11.	Благоустройство и санитарное содержание мест общего пользования и территории МКД			
11.1.	Санитарная уборка территории	Проведение регламентных работ в зимний и летний периоды по уборке асфальтового покрытия и газонов, очистка урн, содержание контейнерной площадки, содержание зелёных насаждений, стрижка газонов, очистка фасада, тех-этажа и подвалов	В течение года	6 раз в неделю
11.2.	Санитарная уборка мест общего пользования	Проведение регламентных работ по санитарной уборке мест общего пользования (входы, лестницы, холлы, коридоры, тамбуры, подоконники, двери, стены, шкафы). Отопительные приборы, окна, плафоны	В течение года Май, Сентябрь	6 раз в неделю в соответствии с графиком 2 раза в год
11.3.	Обращение с ТКО	Вывоз ТКО	В течение года	По графику и заявкам
11.4.	Системы доступа	Техническое обслуживание и ремонт домофонов, камер видеонаблюдения	В течение года	По графику и заявкам
11.5.	Озеленение	Санитарная обрезка зеленых насаждений	Июнь	