

Согласовано:
Председатель Совета МКД

С.М. Перепелко

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.18
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 (по необходимости)	Апрель Сентябрь	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 (по необходимости)	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	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 напряжения в час пик отходящих линий	Март Июнь Сентябрь Декабрь	1 раз в квартал
1.7.	Проверка заземляющих устройств МКД	Проверка крепления отводящих линий заземляющих устройств, проверка	Июнь	1 раз в год

		крепления заземляющего контура, проверка крепления заземляющего устройства ВРУ		
1.8.	Устранение аварий в системе электроснабжения	Локализация аварийных ситуаций в системе электроснабжения дома, (проведение ремонтных работ, замена вышедшего из строя оборудования, (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, замена ламп	Апрель Сентябрь	2 раза в год
1.10.	Выполнение заявок населения		Ежедневно	Круглосуточно
1.11.	Освещение МОП	Регламентные работы по восстановлению системы автоматики в соответствии с заданными режимами включения и выключения освещения в МОП (по сезонам) согласно проекта дома.	Март	
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 ОДПУ	Проверка работоспособности общедомового прибора учёта, снятие параметров теплоносителя, распечатка показаний), проверка вычислителя, проверка линии связи	В течение года	ежедневно
2.3.	Снятие показаний ОДПУ	Снятие показаний при помощи адаптера, распечатка показаний, подача в ресурсоснабжающую организацию	1 число каждого месяца	В течение года
2.4.	Обслуживание фильтров грубой очистки	Разборка фильтров, промывка и очистка сетчатых фильтров, замена уплотнительных прокладок	10-15 число месяца	Ежемесячно
2.5.	Проверка КИП	Проверка работоспособности манометров, термометров, 3-х ходовых кранов (при необходимости ремонт или замена)	Октябрь-Апрель	В отопительный период
2.6.	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
2.7.	Контроль за работой системы отопления	Ежедневная проверка параметров теплоносителя и параметров внутренней	Октябрь-Апрель	В отопительный период

		системы отопления, регулировка параметров, проверка на утечки теплоносителя и внутрисемейной системы		
28.	Устранение аварий	Устранение аварийных ситуаций внутрисемейной системы отопления (ремонт, замена оборудования)	В отопительный период	Круглосуточно
2.9.	Выполнение заявок населения		В отопительный период	Круглосуточно
2.10.	Запуск системы отопления	Заполнение внутрисемейных систем отопления, устранение воздушных пробок, проверка на герметичность, открытие задвижек второго контура, пробный запуск насосов, проверка циркуляции, проверка параметров 2-го контура. Открытие задвижек гребенки и теплообменников. Подача теплоносителя, проверка параметров теплоносителя, регулировка системы отопления.	При пуске тепла	1 раз в год
2.11.	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
2.12.	Промывка системы отопления	Гидропневматическая промывка внутрисемейной системы отопления, включая ИТП	Июль	1 раз в год
2.13.	Опрессовка системы отопления	Опрессовка внутрисемейной системы отопления и оборудования ИТП, проверка на плотность и прочность	Июль	1 раз в год
2.14	Ревизия трубопроводов	Окраска трубопроводов, теплоизоляция трубопроводов, устранение неисправностей	Июль	1 раз в год
2.15.	Ревизия запорной арматуры ЦО	Проверка работоспособности запорной арматуры на плотность и прочность	Октябрь – Апрель	В отопительный период
2.16.	Обслуживание ИТП	Обслуживание ИТП подрядной организацией по графику проведения работ в соответствии с регламентом.	В течение года	
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	Разборка фильтров, промывка и очистка	15 -19 число	1 раз в месяц

	грубой очистки	сетчатых фильтров, замена уплотнительных прокладок (по необходимости)	каждого месяца	
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 АО «Красногорская теплосеть»	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.	Ревизия щитов управления и насосов ХВС в водоподкачке	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. Ревизия и контроль над работой блоков управления повысительными насосами, проверка работы контроллеров на соответствие заданной программе	Апрель Сентябрь	2 раза в год
4.2.	Проверка КИП	Проверка работоспособности датчиков, манометров, термометров, 3-х ходовых кранов (при необходимости ремонт или замена)	Май Октябрь	2 раза в год
4.3.	Обслуживание фильтров грубой очистки	Разборка фильтров, промывка и очистка сетчатых фильтров, замена уплотнительных прокладок	15-19 число месяца	1 раз в квартал
4.4.	Контроль над работой системы ХВС	Ежедневная проверка параметров ХВС, регулировка параметров, проверка на утечки ХВС.	В течение года	Ежедневно
4.5.	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
4.6.	Промывка системы ХВС	Промывка фильтров, проверка работы задвижек на плотность, промывка трубопроводов ХВС в подвале,	Во время проведения профилактичес	1 раз в год

		устранение утечек, замена неисправной запорной арматуры, покраска трубопровода	ких работ ОАО «Водоканал»	
4.7.	Устранение аварий	Устранение аварийных ситуаций внутридомовой системы холодного водоснабжения (ремонт, замена оборудования)	В течение года	Круглосуточно
4.8.	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 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.	Система пожарной сигнализации и ДУ МКД			
	Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации	Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации подрядной организацией, внешний осмотр системы пожарной сигнализации, проверка работоспособности, профилактические работы, измерение сопротивления, проверка системы оповещения, проверка системы противодымной защиты, проверка работоспособности системы дымоудаления, проверка автоматики, регламентные работы.	По графику	1 раз в месяц
7.	Лифтовое хозяйство МКД			
7.1.	Страхование ответственности	Страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов	Январь	1 раз в год
7.2.	Техническое освидетельствование	Техническое освидетельствование лифтов экспертной организацией	Май - Июнь	1 раз в год
7.3.	Техническое обслуживание лифтов	Проведение регламентных работ по техническому обслуживанию лифтов в соответствие регламентов.	В течение года	По графику

7.4.	Подготовка лифтов к ежегодному освидетельствованию	Проведение регламентных работ по подготовке лифтов к проведению ежегодного технического освидетельствования	По графику	1 раз в год
7.5.	Внеплановые работы	Проведение работ по техническим регламентам, в связи с вынужденной остановкой лифтов на ремонт	В течение года	По мере необходимости
8.	Общедомовая система вентиляции МКД			
8.1.	Проверка вентиляции	Проведение регламентных работ специализированной организацией по проверки наличия тяги и завалов общедомовых каналов	В течение года	По графику
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 МКД, внешний осмотр, обход МКД с целью выявления неисправности, дефектов, нарушений, выявления объёмов ТР конструктивных элементов и инженерных систем	Март - Апрель	1 раз в год
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 мест общего пользования	Замена, ремонт дверных ручек в тамбурах переходных балкона, пожарной лестницы и в лифтовых холлах (по необходимости).	Апрель	
10.2.	Восстановление потолков	Замена повреждённых плиток на потолках «Амстронг»	В течение года	
10.3.	Восстановление напольного покрытия	Замена разбитых плиток напольного покрытия в местах общего пользования	Июнь	
10.4.	Обозначение этажности	Установка нумерации на каждом жилом этаже, по два на этаже	Июль	
10.5.	Установка доводчиков	Установка доводчиков на переходных балконах пожарных лестниц (по необходимости)	Август	
10.6.	Ремонт кровли	Ремонт цементной стяжки кровли, гидроизоляция, герметизация стыков металлического обрамления парапета.	Апрель-май	
10.7.	Восстановление целостности системы отопления в МОП	Замена вышедших из строя приборов отопления	Июль	
10.8.	Система пожаротушения	Восстановление необходимого количества	Июнь	

		пожарных рукавов в поэтажных пожарных шкафах, 14 шт.		
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, лифтовые кабины) 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.	Окраска МАФ	Окраска урн, скамеек, окраска ограждений	Май	1 раз в год
11.5.	Системы доступа	Техническое обслуживание и ремонт домофонов, шлагбаумов, камер видеонаблюдения по договору подряда	В течение года	По графику и заявкам

