Согласовано:
Председатель Совета МКД
_____ О. Г. Титова

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

План мероприятий по текущему ремонту, техническому обслуживанию общего имущества, санитарной уборке мест общего пользования и территории многоквартирного дома по адресу: М.О. г/о. Красногорск, в/г Павшино, д.16
на 2021 г.

№ п/п	Наименование систем/ вида работ	Объём 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, ГРШ)	Ревизия контактных соединений, проверка состояния предохранителей и автоматических выключателей, проверка состояния заземляющих устройств, проверка токовой нагрузки на вводах и отводящих линиях, чистка ВРУ, ремонт или замена оборудования ВРУ (по необходимости)	Май Октябрь	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)	Май Октябрь	2 раза в год
1.3.	Снятие показаний ОПУ, ИПУ	Снятие показаний ИПУ, ОДПУЭ, 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	в течение года
1.5.	Ревизия осветительных приборов в местах общего пользования	Осмотр светильников, проверка патронов, проверка крепления проводов, ремонт или замена неисправных светильников, протирка защитных колпаков	Июль	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	Апрель Сентябрь Декабрь	3 раза в год
1.7.	Проверка заземляющих устройств МКД	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, (проводов, АВ, трансформаторов тока, шин, рубильников, плавких вставок и т.д.)	В случае возникновения аварий	Постоянно
1.9.	Ревизия осветительных приборов в помещениях 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
2.	**Система отопления МКД**			
2.1.	Ревизия элеваторного узла	Ревизия конуса, проверка и прочистка сопла, при необходимости замена или ремонт.	Июль	1 раз в год
2.2.	Обслуживание грязевиков	Разборка фильтров (грязевиков), промывка и очистка сетчатых фильтров, замена уплотнительных прокладок (по необходимости)	В период подготовки дома к зиме	1 раз в год
2.3.	Проверка КИП	Проверка работоспособности манометров, термометров, 3-х ходовых кранов (при необходимости ремонт или замена)	В отопительный период	1 раз в месяц
2.4.	Проверка работоспособности запорной арматуры	Проверка на закрывание и открывание задвижек, кранов, проверка их на плотность. При необходимости ремонт или замена запорной арматуры	Май	1 раз в год, в период подготовки системы отопление к эксплуатации в зимний период
2.5	Контроль за работой системы отопления	Проверка параметров теплоносителя и параметров внутренней системы отопления, регулировка параметров, проверка на утечки теплоносителя и внутридомовой системы	Октябрь-апрель	В отопительный период
2.6.	Устранение аварий	Устранение аварийных ситуаций внутридомовой системы отопления (ремонт, замена оборудования)	В отопительный период	Круглосуточно
2.7.	Выполнение заявок населения		В отопительный период	Круглосуточно
2.8.	Консервация системы отопления	В день окончания отопительного сезона закрытие вводных задвижек, закрытие задвижек второго контура, закрытие подающих и обратных стояков отопления	Апрель	1 раз в год
2.9.	Промывка системы топления	Гидропневматическая промывка внутридомовой системы отопления, включая элеваторный узел	Май	1 раз в год
2.10.	Опрессовка системы отопления	Опрессовка внутридомовой системы отопления и элеваторного узла, проверка на плотность и прочность	Май	1 раз в год
2.11.	Ревизия трубопроводов	Окраска трубопроводов, теплоизоляция трубопроводов, устранение неисправностей в системе отопления дома.	Май	1 раз в год
2.12.	Запуск системы отопления	Заполнение внутридомовых систем	При пуске	1 раз в год

		отопления, устранение воздушных пробок, проверка на герметичность, открытие задвижек второго контура, проверка циркуляции, проверка параметров 2-го контура. Открытие задвижек, подача теплоносителя, проверка параметров теплоносителя, регулировка системы отопления	тепла	
3.	**Система ГВС МКД**			
3.1.	Проверка КИП	Проверка работоспособности манометров, термометров (при необходимости ремонт или замена)	Май Октябрь	2 раза в год
3.2.	Обслуживание фильтров грубой очистки	Разборка фильтров, промывка и очистка сетчатых фильтров, замена уплотнительных прокладок (по необходимости)		2 раза в год
3.3.	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
3.4.	Контроль над работой системы ГВС	Проверка параметров ГВС, проверка на утечки в подвале дома.	В течение года	Ежедневно
3.5.	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
3.6.	Устранение аварий	Устранение аварийных ситуаций внутридомовой системы горячего водоснабжения.	В течение года	Круглосуточно
3.7.	Выполнение заявок населения		В течение года	Круглосуточно
4.	**Система ХВС МКД**			
4.1.	Проверка КИП	Проверка работоспособности , манометров, термометров (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 (по необходимости)	15-17 число каждого месяца	1 раз в месяц
4.3.	Контроль над работой системы ХВС	Проверка параметров ХВС, проверка на утечки ХВС в подвале дома.	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.	Обслуживание внутридомовой 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 АО «Водоканал»	1 раз в год
4.6.	Устранение аварий	Устранение аварийных ситуаций внутридомовой системы холодного водоснабжения (ремонт, замена	В течение года	Круглосуточно

		оборудования)		
4.7.	Выполнение заявок от 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 не плотностей трубопровода	В течение года	Круглосуточно
5.2.	Выполнение заявок от населения		В течение года	Круглосуточно
5.3.	Проверка внутридомовой системы канализации	Обход подвальных помещений, технического этажа, кровли по вопросу выявления засоров в системе общедомовой канализации и ливневой канализации (при обнаружении их устранение)	В течение года	1 раз в месяц
5.4.	Проверка работоспособности дворовой канализации	Проверка работоспособности дворовой канализации по границе ответственности	В течение года	1 раз в месяц
5.5.	Эксплуатация ливневой канализации по временам года	Внешний осмотр ливневой канализации, проверка на плотность, 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	По графику	1 раз в год
6.3.	Ремонт лифтов		В течение года	При необходимости
6.4.	Техническое обслуживание лифтов	Проведение регламентных работ по техническому обслуживанию лифтов в соответствие регламентов	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 проверке наличия тяги и завалов общедомовых каналов	По договору согласно графику	3 раза в год
8.	**Мероприятия по весеннему и осеннему осмотрам**			
8.1.	Осенний осмотр	Составление акта осеннего осмотра МКД, обход МКД с целью уточнения объёмов выполненных работ, проверка состояния конструктивных элементов здания и инженерных систем	Сентябрь - Октябрь	1 раз в год
8.2.	Весенний осмотр	Составление акта весеннего осмотра МКД, внешний осмотр, обход МКД с целью выявления неисправностей,	Март - Апрель	1 раз в год

		дефектов, определение объёмов ТР конструктивных элементов и инженерных систем		
9.	**Текущий ремонт ОДИ**			
9.1.	Кровля входных групп подъездов	Регламентные работы по выявлению дефектов кровель, устранение дефектов, выявление и устранение причин протечек кровли, проверка разуклонки (углов наклона скатов крыши к горизонту более 1,5%), при необходимости устранение дефектов разуклонки	Июнь	
9.2.	Входные группы	Окраска входных дверей	Май	
9.3.	Подъезды	Устранение дефектов штукатурно-покрасочного слоя	Май	
9.4.	Подъезды	Замена напольной плитки на 2-х этажах в 3-х подъездах	Август	
9.5	Освещение	Замена светильников на светильники с датчиками движения	Апрель - Май	
[illegible]	Подвал	Установка жалюзийных решеток на продухи	Август	
10.	**Благоустройство и санитарное содержание мест общего пользования и территории МКД**			
10.1.	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, удаление с фасада надписей	В течение года	6 раз в неделю
10.2.	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 соответствие с графиком 2 раза в год
10.3.	Система доступа	Техническое обслуживание и ремонт домофонов по договору подряда	В течение года	По заявкам
[illegible]4.	Обращение с ТКО	Вывоз ТКО	В течение года	По графику
10.5.	Окраска МАФ	Окраска урн, скамеек, ограждений газонов	Июнь	1 раз в год