

г. Москва

Утвержден:
Председатель ТСЖ «Олимп»
Салов О.А

**Годовой план мероприятий по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в многоквартирных домах,
находящихся под управлением ТСЖ "Олимп" расположенного по адресу ул.
Коштоянца д.20 к.1, 2, 3, 4, А на 2017 г.**

Перечень работ и услуг, относящихся к содержанию общего имущества многоквартирных домов:

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирных домов.

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электроламп, смена перегоревших электроламп, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Осмотры, техническое обслуживание, поверка коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, тепловой и электрической энергии.

8. Проверка целостности оболочки электрокабелей, наличие заземления, замеры сопротивления изоляции проводов.

9. Контроль и содержание систем пожарной сигнализации и средств тушения.

10. Контроль и содержание переговорно-замочного устройства, системы контроля и управления доступом, системы коллективного приема телесигнала, лифтов.

Работы и мероприятия, выполняемые при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в весенне-летний период:

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Регулировка и снятие доводчики на входных дверях.
4. Консервация системы центрального отопления.
5. Ремонт и оснащение оборудованием детских и спортивных площадок.
6. Ремонт просевших отмостков.
7. Содержание и ремонт поливочных систем.
8. Прочие работы по содержанию общедомовой территории МКД

Работы, выполняемые при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период:

1. Утепление оконных и балконных проемов.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.
3. Утепление чердачных перекрытий.
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
7. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
8. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
9. Промывка бойлеров.
10. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
11. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
12. Консервация поливочных систем.
13. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
14. Ремонт и утепление водоразборных кранов.

15. Монтаж и регулировка доводчиков на входных дверях.

16. Ремонт и укрепление входных дверей

Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

3. Смена прокладок в водопроводных кранах.

4. Уплотнение сгонов.

5. Прочистка внутренней канализации.

6. Прочистка сифонов.

7. Регулировка смывных бачков.

8. Ремонт замена керамических картриджей в смесителях.

9. Регулировка и ремонт трехходовых кранов.

10. Укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу.

11. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.

12. Укрепление трубопроводов.

13. Проверка канализационных вытяжек.

14. Мелкий ремонт изоляции.

15. Чистка колодцев.

16. Смена перегоревших электроламп в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

17. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

18. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей

19. Устранение мелких неисправностей переговорно-замочного устройства, системы автоматической противопожарной защиты, системы контроля и управления доступом, системы коллективного приема телесигнала, лифтов.

Прочие работы и услуги

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

2. Регулировка и наладка систем вентиляции.

3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.

4. Очистка и промывка водопроводных кранов.

5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

6. Удаление с крыш снега и наледей.

8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
9. Уборка и очистка придомовой территории.
10. Уборка технических подпольев и чердаков, подсобных и вспомогательных помещений.
11. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
12. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.
13. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
14. Дезинфекция
15. Замер загазованности
16. Поливка тротуаров и замощенной территории.
17. Обеспечение общественного порядка и сохранности общего имущества в многоквартирном доме (служба консьержей).
18. Охрана придомовой территории.

Перечень работ, относящихся к содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1. Фундаменты.

Цоколь – шпаклевка, покраска- 360 м² (4 корпуса).

2. Стены и фасады. (1-4 корпуса)

Замена фасадных плит 120/190-138 шт.

Замена фасадной плитки 40/40-145 шт.

Покраска колонн – 8 шт.

Выезд из паркинга – 1 шт. (Шпаклевка, грунтовка, покраска)

Наружная отделка стен пожарный выход – 4 шт.

= 1500 м²

3. Перекрытия.

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

Переходы в паркинг заделка швов, шпаклевка, грунтовка и покраска (1-4 корпус) – 100 м².

4. Крыши.

Антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

1. Ремонт мягкой кровли- 1500 м²

2. Замена и укрепление металлических карнизов в корпусах 1 -4 по периметру здания - 300 м/п, шириной 400 мм.
3. Ремонт декоративного парапета здания – 480 м/п (зачистка, шпаклевка, грунтовка, покраска).
4. Восстановление герметизации водосточных воронок -16 шт.

5. Оконные и дверные заполнения.

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. (1-4 корпус)

1. Замена дверей – 25 шт.
Окон - 6 шт.
Ремонт дверей - 190 шт.
Окон – 20 шт.
2. Замена доводчиков – 40 шт.
3. Восстановление остекления – 40 м².

6. Лестницы, балконы, подвалы, над балконами верхних этажей. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

а) Корпус № 1-4.

1. Над балконами верхних этажей – 80 м².
2. Замена плитки на ступеньках – 70 м².
3. Замена. Восстановление покрытий на переходных балконах – 225 м².
4. Зачистка от старой краски, заделка трещин, шпаклевка, грунтовка, покраска в 2 слоя – 5800 м².

Паркинг

Локальный ремонт протечек по паркингу над машина/местами.

1. Зачистка, шпаклевка, грунтовка, покраска колонн 3м²-101 шт.
2. Покраска бордюров – 1700 м/п.
3. Окантовка стен – 1700 м/п.
4. Покраска, шпаклевка, грунтовка. Выезд из паркинга внутренняя отделка – 250 м².

Полы. (1-4 корпус)

1. Восстановление плитки напольной в зданиях и помещениях – 140 м2.
2. Ремонт напольной плитки в ЦТП – 25 м2.

7. Центральное отопление.

Замена контролера управления насосами и температурами ГВС и отопления (трансформатор №2672.11.03.:04.29.хк.50)

В Венткамере шаровые краны ДЕМ 202-1 шт, ДЕМ 2010 – 2 шт., трансформаторе плат питания – 1шт., температурных датчиков - 4 шт., информационных шкафах лампочек – 10 шт., частотный преобразователь системы ГВС 2 зонный – 1шт., шаровых кранов 150 $\frac{1}{2}$ - 8шт., $\frac{3}{4}$ - 5 шт., насос циркуляционный 6 шт, труба оцинкованная $\frac{1}{2}$ - 5 м., $\frac{3}{4}$ - 5 м., кран со спуском $\frac{1}{2}$ - 5 шт.,=, замена радиатора в систему вентиляции $\frac{1}{2}$ - 3 шт.,

8. Электроснабжение и электротехнические устройства.

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, включая коллективные (общедомовые) приборы учета, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

а) Корпус № 1

- | | |
|----------------------------------------------------|--------|
| 1. замена щетки мусоропровода | 1 шт. |
| 2. замена выключателей на этажах | 15 шт. |
| 3. замена замков в эл шкафах | 27 шт. |
| 4. Замена крышки светильников в переходе в паркинг | 5 шт. |

б) Корпус № 2

- | | |
|----------------------------------------------------|--------|
| 1. замена выключателей | 7 шт. |
| 2. Замена замков в эл. щитах | 20 шт. |
| 3. ремонт эл шкафов | 13шт. |
| 4. Замена крышки светильников в переходе в паркинг | 3 шт. |

в) Корпус № 3

- | | |
|----------------------------------------------------|--------|
| 1. замена выключателей | 8шт. |
| 2. Замена замков в эл. щитах | 24 шт. |
| 3. ремонт эл шкафов | 12 шт. |
| 4. Замена крышки светильников в переходе в паркинг | 2 шт. |

г) Корпус № 4

- | | |
|----------------------------------------------------|--------|
| 1. замена выключателей | 12 шт. |
| 2. Замена замков в эл. щитах | 20 шт. |
| 3. ремонт эл. шкафов | 14 шт. |
| 4. Замена крышки светильников в переходе в паркинг | 4 шт. |

9. Вентиляция.

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

10. Мусоропроводы.

Содержание и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

11. Содержание общедомовых технических устройств (переговорно-замочное устройство, системы контроля и управления доступом, шлагбаумов, система коллективного приема телесигнала, локальная сеть, система автоматической противопожарной защиты, дымоудаления, лифты).

Составили:

Управляющий ТСЖ «олимп»

Ю.В.Корочанский

Гл. инженер ТСЖ «Олимп»

Ю.В.Капшук