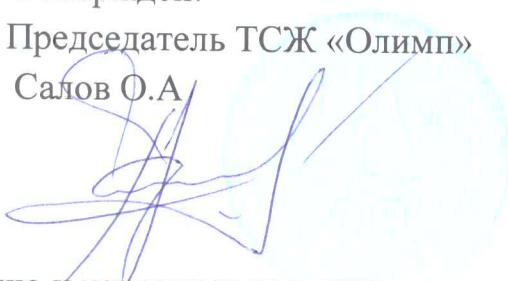


г. Москва

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 2018г.

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

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

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 воздухосборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, 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.
 7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
 8. Уборка и очистка придомовой территории.
 9. Уборка технических подпольев и чердаков, подсобных и вспомогательных помещений.
 10. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
 11. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.
 12. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
 13. Дезинфекция
 14. Замер загазованности
 15. Поливка тротуаров и замощенной территории.

16. Обеспечение общественного порядка и сохранности общего имущества в многоквартирном доме (служба консьержей).
17. Охрана придомовой территории.

Перечень работ, относящихся к содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме имеющий аварийный характер:

1. Прорыв систем водоснабжения, пожаротушения, отопления.
2. Технические аварии, нештатные поломки по ИТП (индивидуальному тепловому пункту).
3. Восстановление плитки напольной в зданиях и помещениях.
4. Локальный ремонт протечек крыши.
5. Оконные и дверные заполнения.
6. Лестницы, балконы, подвалы, над балконами верхних этажей. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
7. Паркинг. Локальный ремонт протечек по паркингу над машина/местами.
8. Аварийные работы по замене и восстановление работоспособности электроснабжения здания, включая коллективные (общедомовые) приборы учета, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
9. Поддержание 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).

Ремонтные работы:

1. Ремонт подъездных лестничных маршей основных, пожарных и этажного пространства 2, 3 корпус.
2. Внешняя подсветка корпусов 1,2,3,4.
3. Ремонт цоколей корпусов 1,2,3,4.
4. Озеленение территории и содержание мангального городка.

Составил:

Управляющий ТСЖ «олимп»



Ю.В.Корочанский