

г. Москва

Утвержден:
Председатель ТСЖ «Олимп»
Салов О.А.



2019 г.

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 2019г., согласно финансовому плану 2019 года (сметы доходов и расходов), утверждённому на Правлении ТСЖ «Олимп».

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., некоторые виды работ выполняются при необходимости).

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., некоторые виды работ выполняются при необходимости).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электроламп, смена перегоревших электроламп, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др., некоторые виды работ выполняются при необходимости).

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 (при необходимости):

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 (некоторые виды работ выполняются при необходимости):

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 внутридомовых 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:

Штукатурно-косметические работы по содержанию фасадов МКД, пандусов, венткамер и тех.помещений.

Озеленение территории.

Штукатурно-косметические работы по содержанию подземного паркинга

Ремонт обшивки кабин грузовых лифтов.

Управляющий ТСЖ «олимп»

Ю.В.Корочанский

