

**ПЛАН на 2019 год
РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА ул. Щорса, 109**

№ п/п	Вид работы	Срок выполнения/ /периодичность
1.	Предоставление жилищно-коммунальных услуг	
	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (<i>тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, вывоз мусора, обеспечение работоспособности лифтов</i>)	Ежедневно
2.	Технический осмотр дома	
2.1.	Обход и технический осмотр дома (<i>проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории, наличие и состояние средств пожарной безопасности</i>).	Еженедельно
2.2.	Подготовка акта обследования дома и справки о необходимых средствах для проведения текущего ремонта	Апрель, сентябрь
3.	Тепловой узел (система отопления и горячего водоснабжения)	
3.1.	Поверка общедомовых контрольно–измерительных приборов	июнь
3.2.	Оповещение жильцов о дате отключения системы отопления	май
3.3.	Перевод системы горячего водоснабжения на летний режим работы	май
3.4.	Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону (<i>ревизия запорной арматуры, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, очистка фильтров и др.</i>)	Июнь-август
3.5.	Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание системы отопления	июнь
3.6.	Регулировка и наладка системы автоматического управления инженерным оборудованием	июнь
3.7.	Ремонт утепления трубопроводов в подвальных помещениях	август
3.8.	Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону. Согласование документов готовности.	август
3.9.	Проведение работы по устранению самовольных переделок системы отопления	февраль-сентябрь
4.	Система холодного водоснабжения	
4.1.	Профилактические осмотры и работы систем холодного водоснабжения и канализации (<i>смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, очистка фильтров</i>), устранение	апрель, сентябрь

	обнаруженных неисправностей	
5.	Электроснабжение	
5.1.	Протирка светильников в местах общего пользования	1 раз в год
5.2.	Замена перегоревших электрических ламп внутренних светильников в местах общего пользования и наружного освещения	по факту
5.3.	Проверка на нагрев контактов электрических щитов, при необходимости протяжка контактов	апрель
5.4.	Проверка состояния коммутационной аппаратуры электрических щитов	апрель
5.5.	Проверка состояния кабельных трасс и проводки силовой сети, сети освещения	май
5.6.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замер сопротивления изоляции проводки	апрель
5.7.	Ежегодные испытания электрооборудования	по графику
5.8.	Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных	май
5.9.	Контроль состояния электроустановочных изделий (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования, при необходимости ремонт или замена неисправных	постоянно
5.10	Диагностика работы оборудования освещения, замена ламп в паркинге.	По необходимости
6.	Лифты	
6.1.	Техническое освидетельствование лифтов	по графику/ январь
6.2.	Страхование лифтов	по графику/ март
6.3.	Диспетчеризация	в круглосуточном режиме
7.	Система вентиляции	
7.1.	Проверка целостности вентиляционных каналов	1 раз в квартал
7.2.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в квартал
7.3.	Прочистка вентиляционных каналов	по графику
7.4.	Устранение попадания дождя в вентиляционные каналы	по мере необходимости
8.	Кровля	
8.1.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	май, октябрь
8.2.	Ремонт/замена решеток на водостоке	Апрель-май
9.	Устранение аварийных ситуаций	
	Круглосуточная АДС	постоянно
10.	Противопожарные мероприятия	
10.1.	Инвентаризация и обслуживание средств пожаротушения (<i>шкафы, вентили, рукава, стволы, огнетушители</i>)	апрель
10.2.	Испытание насосов	май
11.	Обслуживание и уборка подъездов	
11.1.	Замена разбитых стекол в окнах подъездов	по факту
11.2.	Утепление оконных и дверных проемов	сентябрь
11.3.	Ремонт и укрепление входных дверей	по факту

11.4.	Проверка доводчиков на входных дверях	Еженедельно
11.5.	Обеспечение качественной и регулярной, в соответствии с договором, уборки лестничных клеток и мест общего пользования	по графику
11.6	Генеральная уборка (мытьё всех площадок и лестниц, подоконников, дверей, батарей, мытьё окон с внутренней стороны)	1 раз в год весной
12.	Уборка придомовой территории	
12.1.	Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки
12.2.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
12.3.	Уборка в зимний период:	
	– очистка дорожек от свежесвыпавшего снега	1 раз в сутки
	– подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
12.4.	Уборка в теплый период:	
	– подметание территории	1 раз в сутки
	– уборка мусора с газонов	1 раз в сутки
	– стрижка газонов	3 раза за сезон
	– поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в неделю
	– стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	2 раза в год
13.	Благоустройство территории	
13.1.	Инвентаризация зеленых насаждений	апрель
13.2.	Окраска бордюров	май
13.3.	Ремонт малых архитектурных форм (<i>детская площадка, урны, скамейки, ограждения и т.п.</i>)	май
13.4.	Заполнение детских песочниц песком	май
13.5.	Удаление следов старой окраски, грунтование и окраска скамеек, ограждений контейнерной площадки	Июнь-июль
13.6.	Ремонт поврежденных участков озеленения	Июнь-июль
13.7.	Расконсервация поливочной системы на летний период	май
13.8	Посадка цветов	июнь
13.9	Приобретение и монтаж новой сетки на футбольные ворота	Июнь-июль
13.10	Диагностика и восстановительные работы оборудования детской площадки/ карусель	июль
13.11	Консервация поливочной системы на зимний период	октябрь
14.	Информирование собственников помещений	
14.1.	Обеспечение информирования собственников через информационные доски в каждом подъезде и с помощью сайта ООО «УЖК «Адом»: – об изменениях по тарифам; – о насущных вопросах эксплуатации и управления; – о часах приема и работы руководства и сотрудников УК; – об аварийных ситуациях; – о проведении различных мероприятий; – о должниках по коммунальным и иным платежам -- о необходимости проведения поверки ИПУ -- о необходимости диагностики работоспособности и	по мере возникновения

	проведении пуско-наладочных работ систем АСКУэ	
15.	Бухгалтерский учет и сбор платежей	
15.1.	Ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности по управлению домом	постоянно
15.2.	Формирование, печать и доставка квитанций на оплату платежей, выгрузка реестров	30-го числа каждого месяца
15.3.	Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов до 10 числа месяца, следующего за расчетным	ежемесячно
16.	Работа с застройщиком	
16.1	Покраска 1 этажей	Гарантия застройщика
16.2	Восстановление кафеля в МОП	Гарантия застройщика
16.3	Прочие работы	по мере возникновения
16.4	Ремонт двери запасного выхода со стороны входа (5 подъезд)	Гарантия застройщика
16.5	Обход, составление акта об устранении	
17	Системы ливневого стока/ канализационные системы	
17.1	Диагностика и обслуживание канализационных систем	Май-июнь
17.2	Прочистка ливневой канализации паркинг	Май-июнь
17.3	Очистка от коррозии, грунтование и окрас стоков и дренажных решеток в паркинг	Май-июнь