

**ПЛАН РАБОТЫ УК ООО «ЛИДЕР-СЕРВИС»**  
**По содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2015 год**

Номер п/п	Наименование	Сроки выполнения	Ед.изм.
<b>1. СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ</b>			
<b>1.1. ФУНДАМЕНТЫ И ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			
1	Заделка и расшивка швов, трещин.	по необходимости	м/п
2	Восстановление облицовки фундаментных стен и др.	то же	м2
3	Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления и др.	то же	мест
4	Смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов или ступеней под деревянными зданиями.	то же	мест
5	Устройство и заделка вентиляционных продухов.	то же	шт
6	Пробивка и заделка отверстий, гнезд, борозд.	то же	мест
7	Ремонт и устройство отмостки.	то же	м2
8	Восстановление прямиков, входов в подвалы.	то же	шт
9	Уборка мусора, откачка воды с подсыпкой песком пола и санитарная обработка в подвальных помещений.	то же	дом
<b>1.2. СТЕНЫ</b>			
1	Заделка трещин, расшивка швов и герметизация стыков элементов полносборных зданий	то же	м/п
2	Перекладка отдельных участков кирпичных стен.	то же	м3
3	Восстановление облицовки на поверхности блоков и панелей.	то же	м2
4	Пробивка /заделка/ отверстий, гнезд, борозд.	то же	мест
6	Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов, утепление и герметизация стен.	то же	м2
7	Установка маяков и наблюдение за ними при появлении деформаций (трещин)	то же	шт
<b>1.3. ПЕРЕКРЫТИЯ</b>			
1	Восстановление засыпки и обмазки.	то же	м2
2	Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.	то же	мест
<b>1.4. КРЫШИ</b>			
1	Все виды работ по устранению неисправностей мягких кровель (кроме полной замены), включая все элементы примыкания к конструкциям.	то же	м2
2	Установка или замена колпаков, зонтов, емкостей под вентшахтами.	то же	шт
3	Все виды работ по устранению неисправностей в отдельных местах (кроме полного их ремонта) покрытия парапетов, колпаков и зонтов над трубами, ёмкостей под вентшахтами.	то же	м2
4	Укрепление и замена водосточных труб (отливов, желобов) и мелких покрытий по фасаду.	то же	м/п
5	Укрепление, замена парапетных решеток, ограждений, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, устройств заземления здания.	то же	шт
6	Закрытие и открытие слуховых окон.	2 раза в год	шт
7	Очистка чердачных помещений и технических этажей от мусора.	по необходимости	м2
<b>1.5. ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>			
1	Восстановление отдельных элементов, замена или ремонт оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.	то же	м2
2	Навешивание замков, постановка доводчиков пружин, упоров, ручек, накладок на замки и др.	то же	шт

3	Смена окон и дверей в местах общего пользования.	то же	шт
4	Окраска окон и дверей в местах общего пользования, на входах в техподполья, техэтажи и выходов на кровлю.	то же	м2
5	Герметизация мест примыкания коробок оконных и дверных блоков.	то же	м/п
<b>1.7. ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, КРЫЛЬЦА (ЗОНТЫ-КОЗЫРЬКИ) В ПОДЪЕЗДЫ</b>			
1	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.	то же	шт
2	Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков, площадок.	то же	шт
3	Частичная замена и укрепление металлических и деревянных ограждений.	то же	шт
4	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец, зонтов, козырьков.	то же	шт
5	Восстановление или замена козырьков над входами в подъезды, подвалы.	то же	шт
6	Ремонт, укрепление или замена балконных ограждений.	то же	шт
7	Укрепление или замена решеток на крыльцах.	то же	шт
8	Ремонт подпорных стенок крылец и входов в подвалы.	то же	м2
<b>1.8. ПОЛЫ</b>			
1	Замена отдельных участков покрытия полов.	то же	м2
2	Переборка и сплачивание деревянных полов.	то же	м2
<b>1.9. ВЕНТИЛЯЦИЯ</b>			
1	Ремонт оголовков вентиляционных каналов.	то же	шт
2	Прочистка вентканалов	то же	шт
3	Замена вентиляторов, воздушных клапанов, другого оборудования.	то же	шт
4	Периодическая проверка печей и дымоходов	по графикам	шт
<b>1.10. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ</b>			
1	Ремонт лестничных клеток	2	шт.
2	покраска, побелка во вспомогательных помещениях (подвалах, чердаках),	по необходимости	м2
3	Ремонт цоколя	то же	м2
4	Ремонт входных групп	то же	шт
5	Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей,	то же	шт
<b>1.13. ПРОЧИЕ РАБОТЫ</b>			
2	Укрепление и установка домовых знаков, флагодержателей, досок объявлений.	то же	шт
<b>2. СЕТИ ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ</b>			
1	Смена отдельных участков трубопроводов и отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры.	по необходимости	
2	Ремонт, ревизия, запорной и регулировочной арматуры, систем ЦО.	2 раза в год	шт
3	Утепление (восстановление теплоизоляции) труб, расширительных баков.	по необходимости	м/п
4	Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.	по необходимости	шт
5	Промывка систем центрального отопления.	1 раз в 4 года	м/п
6	Гидравлическое испытание систем центрального отопления.	1 раз в год	домов
7	Устройство антикоррозийного покрытия трубопроводов в техподпольях, техэтажах, местах общего пользования.	по необходимости	м2
8	Проверка и маркировка запорной арматуры.	то же	шт
9	Регулировка и наладка систем центрального отопления и проверка параметров.	то же	домов
10	Проверка, установка или замена КИП.	по графику	шт
11	устранение течи на трубопроводах	по необходимости	шт

12	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, систем диспетчеризации.	то же	шт
13	Установка и снятие проглушек	то же	шт
<b>3. СЕТИ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ</b>			
1	Смена отдельных участков трубопроводов.	то же	м/п
2	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.	то же	м/п
3	Ремонт и ревизия запорной арматуры.	2 раза в год	шт
4	Замена запорной арматуры.	по необходимости	шт
5	Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов.	то же	шт
6	Ремонт, поверка приборов учета.	то же	шт
7	Проверка и маркировка запорной арматуры.	то же	шт
8	Устранение течи на трубопроводах	то же	шт
9	Покраска трубопроводов и запорной арматуры.	то же	м2
10	Проверка, установка или замена КИП.	по графику	шт
11	Прочистка трубопроводов.	по необходимости	м/п
12	Ремонт и очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений.	по графику	шт
13	Проверка работоспособности, регулировка и наладка системы горячего водоснабжения и снятие параметров горячей воды.	по графику	домов
14	Смена, уплотнение резьбовых и фланцевых соединений	по необходимости	шт
<b>4. СЕТИ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ</b>			
1	Смена отдельных участков трубопроводов.	то же	м/п
2	Смена отводов, фланцев и фитингов (сгоны, муфты, контрагайки, резьбы и т.д.)	то же	шт
3	Смена сантехнического оборудования в общежитиях.	то же	шт
4	Замена, ремонт и ревизия запорной арматуры.	2 раза в год	шт
5	Замена запорной арматуры, внутренних пожарных кранов.	по необходимости	шт
6	Замена и ремонт отдельных насосов и электромоторов.	то же	шт
7	Ремонт, поверка приборов учета.	по графику	шт
8	Проверка и маркировка запорной арматуры.	по необходимости	шт
9	Покраска трубопроводов и запорной арматуры.	то же	м2
10	Проверка, установка или замена КИП	то же	шт
11	Прочистка трубопроводов.	то же	м/п
12	Уплотнение резьбовых и фланцевых соединений.	то же	шт
13	Проверка работоспособности, регулировка и наладка системы холодного водоснабжения	по графику	домов
<b>5. КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ СЕТИ</b>			
1	Ремонт труб	по необходимости	мест
2	Устройство опор под трубопроводы.	то же	шт
3	Смена отдельных участков трубопроводов	то же	м/п
4	Смена фасонных частей.	то же	шт
5	Замена отдельных участков и удлинение водоотводных наружных выпусков.	то же	м/п
6	Прочистка канализации, дренажа.	то же	м
7	Очистка ото льда и обогрев ливневой канализации.	то же	мест
8	Уплотнение соединений раструбных соединений канализационной системы.	то же	шт
9	Покраска трубопроводов.	то же	м2
10	Установка хомутов, бондажей для устранения течи.	то же	шт

11	Проверка и ревизия систем канализации	по графику	домов
<b>6. ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ</b>			
1	Укрепление плафонов.	по необходимости	шт
2	Укрепление ослабленных участков наружной электропроводки.	то же	шт
3	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках.	то же	шт
4	Прочистка клемм и соединений в распределительных шкафах.	то же	шт
5	Ремонт запирающих устройств.	то же	шт
6	Снятие показаний электросчетчиков домовых щитках.	ежемесячно	шт
7	Снятие показаний электросчетчиков групповых щитках.	ежемесячно	шт
8	Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети ;	по необходимости	м/п
9	Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), замена вышедших из строя автоматов электрозащиты, пакетных переключателей и прочего электрооборудования;	то же	шт
10	Замена плавких вставок в электрощитах.	то же	шт
11	Замена светильников, приборов учета, трансформаторов тока, эл. Ламп и другого оборудования	то же	шт
12	Периодический осмотр внутридомовых инженерных электрических сетей (домов)	2 раза в год	шт
<b>7. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1	Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания.	по необходимости	м2
2	Срезка, вырубка сухих деревьев, кустарников, поросли, кронирование деревьев и кустарников, покос травы.	то же	шт
3	Устройство, ремонт и покраска бельесушилок, оборудования детских площадок и других МАФ.	то же	м2
4	Отвод поверхностных вод, устройство и укладка трапов, мешков с песком.	то же	мест
5	Посыпка тротуаров противогололедными составами.	по необходимости в зимний период	м2
6	Очистка тротуаров, придомовой территории, контейнерных площадок от мусора и снега.	по необходимости	м2
7	Завоз песка в песочницы.	один раз в год	м3
8	Вывоз ТБО	согласно графика	шт
9	Ограждений опасных зон.	по необходимости	м/п
10	Устройство, ремонт и покраска наружных ограждений	то же	м2
<b>8. Обслуживание лифтового оборудования:</b>			
1	перерегистрация в Государственном реестре опасных производственных объектов в установленном порядке	1 раз в 5 лет	
2	техническое освидетельствование и замеры сопротивления изоляции;	один раз в год	
3	техническое диагностирование лифтов отработавших нормативный срок 25 лет	по указанию Ростехнадзора	
4	страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц в случае аварий на лифтах ;	один раз в год	
5	обслуживание и ремонт лифтов, в соответствии с нормативными техническими документами	по необходимости	
6	мониторинг работоспособности лифтов и лифтового оборудования	согласно графика	