

Утверждаю:

Директор ООО «УК «НИКС»

_____ Н.Д. Горбунов

«__» _____ 20__ г.

План работ по содержанию и текущему ремонту на 2019г.

МКД Пушкина 73а

№ п/п	Наименование работ	Срок выполнения
1	Плановые осмотры	
1.2	Осмотр всех подвальных помещений	Ежемесячно
1.3	Осмотр кровли дома и чистка ливневых стоков	Согласно графику осмотра
1.4	Осмотр окон, дверей мест общего пользования	Еженедельно
1.5	Осмотр стен, полов, перекрытий, лестниц мест общего пользования	Ежемесячно
1.6	Осмотр фасада дома	2 раза в год
2	Текущий ремонт общего имущества	
2.1	Частичный ремонт мягкой кровли	До 01.08.2019г.
2.2	Очистка от мусора над подъездных козырьков. Очистка водостоков козырька.	4 раза в год
2.3	Регулировка и ремонт доводчиков дверей, замена ручек, замков.	Ежемесячно
2.4	Профилактика работы ворот	Согласно графику тех. обслуживания
2.5	Ремонт помещения для консьержей (1,2 подъезд)	При наличии сэкономленных средств
2.6	Установка дверей в помещения консьержей (1,2 подъезд)	При наличии сэкономленных средств
2.7	Косметический ремонт входных групп (1,2 подъезд)	При наличии сэкономленных средств
3	Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования	
3.1	Подготовка системы отопления к отключению. Осмотр системы водоснабжения и водоотведения. Регулировка систем.	ежедневно
3.2	Подготовка к отопительному периоду замена запорной арматуры. Ревизия задвижек и маркировка согласно схемы.	До 01.09.2019г.
3.3	Пуск отопления в 2019г. и регулировка в отопительный период	До 31.09.2019г.
3.4	Уборка ИТП	До 01.09.2019г.

3.5	Гидропневматическая промывка системы отопления.	До 01.09.2019г.
3.6	Гидравлическое испытание общедомовой системы отопления	До 01.09.2019г.
3.7	Замена запорной арматуры на лежаках отопления для ее промывки	До 01.05.2019г.
3.8	Замена лежаков ГВС (50 диаметр) в подвале с восстановлением утеплителя и промазкой сварочных швов	До 01.10.2019г.
3.9	Чистка фильтров и насосов системы ГВС.	Согласно регламента.
3.10	Осмотр герметичности системы канализации, проверка лежаков на предмет засоров, при необходимости их чистка, проверка канализационных вытяжек.	Раз в квартал
3.11	Ведение журнала общедомовых приборов учета (номер прибора, дата ввода, дата поверки и т.п.)	1 раз в год
4	Обслуживание электрического оборудования	
4.1	Осмотр электрооборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, шкафов управления ИТП и насосных ХВС, эл. сетей, протяжка контактов, проверка надежности заземляющих контактов и соединений, снятие показаний с общедомовых приборов учета.	Согласно графику
4.2	Проверка соблюдения требований технической безопасности в электро-щитовых	2 раза
4.3	Замена ОПУ электроэнергии в случае поломки	До 01.12.2019г.
4.4	Замена ламп на тех. этаже, в подъезде, в подвале	До 31.12.2019г.
4.5	Разработка проекта по распределению внутридомовых электрических сетей второй категории надежности	До 31.12.2019г.
5	Санитарное содержание придомовой территории	
5.1	Покраска лавочек	До 15.04.2019г.
5.2	Покраска бордюров, детского оборудования	До 01.05.2019г.
5.3	Покраска въездных ворот, калиток	До 15.06.2019г.
5.5	Декоративное оформление зеленых насаждений	До 15.06.2019г.
5.6	Работы по благоустройству придомовой территории	До 01.07.2019г.
5.7	Чистка снега на придомовой территории	До 31.12.2019г.
6	Санитарное содержание мест общего пользования	
6.1	Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	Согласно графику
6.2	Замена в подъездах анти скользящих и грязеотталкивающих ковриков	До 01.10.2019г.
7	Обслуживание лифтового оборудования	
7.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно
7.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания	В соответствии с техническим паспортом