

Утверждаю:



Директор ООО «УК «НИКС»

Н.Д. Горбунов

2018 г.

План работ по содержанию и текущему ремонту на апрель-декабрь месяц 2018г.

МКД Свердловский пр. 88

№ п/п	Наименование работ	Срок выполнения
1	Подготовка системы отопления к отключению. Осмотр системы водоснабжения и водоотведения. Регулировка систем.	ежедневно
2	Подготовка к отопительному периоду замена запорной арматуры. Ревизия задвижек и маркировка согласно схемы.	До 01.07.2018г.
3	Пуск отопления в сентябре 2018г. и регулировка в отопительный период	До 31.12.2018г.
3	Покраска запорной арматуры и уборка ИТП	До 01.09.2018г.
4	Гидропневматическая промывка системы отопления.	До 01.09.2018г.
5	Гидравлическое испытание общедомовой системы отопления.	До 01.09.2018г.
6	Чистка фильтров и насосов системы ГВС.	Согласно регламента.
7	Замена отвода ХВС d= 50.	До 30.05.2018г.
8	Замена затворов ХГВС d= 50.	До 31.12.2018г.
9	Замена кранов шаровых ХГВС d= 25.	До 31.12.2018г.
10	Осмотр герметичности системы канализации, проверка лежаков на предмет засоров, при необходимости их чистка, проверка канализационных вытяжек.	Согласно графику
11	Осмотр кровли и чистка ливневых стоков.	Согласно графику осмотра
12	Восстановление крепления декоративных листов на фасаде здания.	До 01.11.2018г.
13	Протяжка крепления навесных металлоконструкций на фасаде здания.	До 01.07.2018г.
14	Ревизия системы пожаротушения.	До 01.06.2018г.
15	Ремонт 1 подъезда (штукатурка, покраска). Покраска экранов балконов внутри.	До 01.10.2018г.
16	Ремонт входных дверей 1 подъезда.	До 01.10.2018г.
17	Ремонт парковки (штукатурка и покраска)	До 01.10.2018г.
18	Замена мешков на мусорной- контейнерной площадке.	До 01.05.2018г.
19	Посев газона, покос.	Согласно графику

20	Мытье фасадов входных групп 1 и 2 подъезда	Согласно графику
21	Замена светильников светодиодных на автопарковке и выходах на в автопарковку.	До 01.12.2018г..
20	Замена автоматических выключателей в этажных эл. щитовых.	До 01.07.2018г.
21	Замена существующих кабельных соединений наружного освещения балконных светильников на 8,12,16 этажах 1 подъезда и 9,11,12,14,16 этажах 2 подъезда не в соответствующих ПУЭ.	До 01.10.2018г
22	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
23	Регулировка и ремонт доводчиков дверей, замена ручек, замков.	До 01.10.2018г
24	Ремонт откосов дверей выхода на балкон. Установка уголка.	До 01.11.2018г.
25	Очистка от мусора козырька первого этажа с уличного фасада. Очистка водостоков козырька.	Согласно графику
26	Ремонт двери выхода на кровлю 1 подъезд.	До 01.09.2018г.
27	Уборка мусора придомовой территории покраска полусфер и бордюров, урн.	До 01.09.2018г.
28	Установка ограничителей открывания двери выхода на меж. этажный балкон.	До 01.09.2018г.

№п/п	Общие вопросы	Сроки исполнения
1	Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание инженерных систем многоквартирных домов.	Согласно графику работ
2	Контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту общего имущества дома.	Согласно графику работ
3	Ведение технической документации многоквартирных домов.	Ежедневно в рабочие дни
4	Заключение договоров с собственниками (арендаторами) жилых и нежилых помещений.	Ежедневно в рабочие дни
	Организация сбора показаний индивидуальных приборов учета и начислений индивидуального потребления согласно собранным показаниям	Ежемесячно по графику
5	Начисление и перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальным услугам, рассмотрение заявлений, связанных с начислением оплаты за ЖКУ, оформление и доставка счетов и квитанций на оплату ЖКУ.	Ежедневно в рабочие дни
6	Организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей.	Ежедневно.
7	Работа с собственниками помещений по устранению задолженности по оплате ЖКУ, взыскание задолженности в претензионном и судебном порядке, работа по приостановлению поставки коммунальных услуги должникам	Ежедневно в рабочие дни
8	Рассмотрение обращений собственников помещений по вопросам, связанным с устранением аварийных ситуаций, оперативное разрешение последствий аварийных ситуаций с выездом специалистов на место в круглосуточном режиме, рассмотрение и согласование предложенных собственниками проектов перепланировки помещения, консультации с проектировщиками, своевременное обязательное	Ежедневно в рабочие дни

	рассмотрение каждого обращения собственника в управляющую компанию.	
9	Осмотр жилых и нежилых помещений с составлением актов на предмет нарушений при эксплуатации.	Ежедневно в рабочие дни
10	Плановые осмотры МКД, конструкций, инженерных систем согласно утвержденного графику и оформление результатов в виде актов и в журналах осмотра.	Согласно графику
11	Снятие и поверка общедомовых приборов учета согласно графику.	Согласно графику
12	Снятие показаний с общедомовых приборов учета по расходу тепловой энергии, воде, электроэнергии. Передача отчетов в ресурсоснабжающие организации.	Согласно графику
	Снятие контрольных показаний ИПУ по домам	Не реже 1 раза в пол года
13	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры ХВС, ГВС и отопления, проверка состояния предохранительных устройств (реледавления, датчиков давления), обратных клапанов, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления, циркуляционных и повысительных насосов, теплообменников проверки системы автоматизации с оформлением в журналах осмотра.	Ежедневно в рабочие дни
14	Осмотр герметичности системы канализации, проверка лежаков на предмет засоров, при необходимости их чистка, проверка канализационных вытяжек.	Ежедневно в рабочие дни
15	Осмотр пожарной сигнализации, системы пожаротушения и дымоудаления, проверка на функциональные устройства индикации положения огнезадерживающих клапанов, вентиляторов и эл. двигателей, пожарных шкафов и их комплектность. Комплексная проверка системы пожарной сигнализации с оставлением акта.	Согласно графику
16	Проверка вентиляции общей и в квартирах, по необходимости привлечения специализированной организации.	Согласно графику
17	Подготовка лифтов к проведению ежегодного технического освидетельствование специализированной организацией. Страхование лифтов. Хранение технической документации. Оформление договоров на обслуживание. Осуществление контроля за работой специализированных организаций и подписание актов.	Согласно графику
18	Диспетчерский прием заявок (сантехнических, электрических, общестроительных и прочих) по жилому фонду и обратная связь по выполненным заявкам, в т.ч. аварийно-диспетчерская связь.	Ежедневно
19	Заключение договоров и контроль за качеством работы по вывозу твердых бытовых (коммунальных) отходов сторонней организацией.	Ежедневно в рабочие дни
20	Контроль за работой охраны и консьержей.	Ежедневно
21	Работы по санитарному содержанию придомовой территории и подъездов МКД контроль за качеством работ.	Ежедневно
22	Составление плана работ по подготовке к отопительному периоду на 2018г.-2019г.	До 30.04.2018г.
23	Проведение совещаний с обслуживающим персоналом по вопросам управления МКД	1 раз в неделю
24	Организация, помощь в организации собрания собственников многоквартирных домов. Работа с советом дома.	По мере необходимости
25	Проведение субботников по уборке территории	До 9.05.2018г.