

УТВЕРЖДЕНО  
 общим собранием членов ТСЖ «Твин Пикс»  
 Протокол № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018г

<b>ПЛАН СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2018 ГОД</b>	
<b>виды работ</b>	<b>период выполнения</b>
Ремонт/замена аварийных участков трубопроводов ГВС и ХВС, системы отопления, канализации	по необходимости
Замена подающей магистрали ХВС в подвале на ПП (частичная)	июнь-ноябрь
Выполнение работ по Предписанию Водоканала, передача канализационных сетей	в течение года
Работы по подготовке к отопительному сезону ИТП, водомерные узлы	май-сентябрь
Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	по необходимости
Промывка теплообменников в ИТП	май-сентябрь
Промывка теплосети	май-сентябрь
Регулировка балансировочных клапанов на систему отопления	январь-май, октябрь-декабрь
Мелкий ремонт теплоизоляции на системах ГВС,СО для предупреждения ее разрушения	по необходимости
Проверка контрольно-измерительных приборов	согласно документации на приборы
Ремонтные работы стояков ГВС и ХВС, относящихся к ОИ МКД в квартирах	по необходимости
Контроль параметров сети ВРУ и ГРЩ (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении, состояния индикаторов и датчиков.	ежемесячно
Работы в ГРЩ (плановые, замена автоматов и магнитных пускателей, замена эл.счетчиков)	согласно документации
Протяжка соединительных зажимов	1р/год
Замеры сопротивления изоляции	1р/3года
Осмотр и устранение видимых неисправностей, ремонт ЩЭС	в течение года
Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли не реже 2р/год	2р/год
Осмотр магистральных кабелей, проводов, ревизия контактных соединений	2р/год
Ревизия поэтажных щитков, подтяжка соединений, ремонт и замена неисправного оборудования, проводки	2р/год
Работы по выполнению предписания Пожнадзора (планы эвакуации, информационные указатели и табло,огнетушители, ввод в действие системы АППЗ)	июнь-декабрь
Внешний осмотр пожарных шкафов, проверка замков, наличие пломбы, стекол и ключей	1р/мес
Перемотка пожарных рукавов, чистка пожарных шкафов	1р/год
Проверка работоспособности пож.насосов	ежемесячно

Испытания противопожарного водопровода	2р/год май, октябрь
Очистка вент каналов от горючих отходов	1р/год, летний период
Испытание пож лестниц и ограждений	1раз/5лет, 2018
Проверка работоспособности задвижки с электроприводом на обводных линиях водомерных устройств	2р/год май, октябрь
Проверка работоспособности систем АППЗ	1раз в квартал,
Очистка ливневой канализации	по необходимости
Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	летний период
Осмотр и устранение видимых неисправностей воздушных тепловых завес, (чистка при необходимости, протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка)	2р/год
Снятие показаний ОДПУ и ИПУ	ежемесячно
Работы по гидроизоляции пандуса, в т ч гидроизол козырьков на спусках в паркинг	май-ноябрь
Ремонт фасадного остекления	май-октябрь
Тепло- и гидроизоляция вторых этажей А и Б со стороны пандуса	Июнь-октябрь
Ремонт кровли зданий, парапетов, металлических элементов и конструкций	по необходимости
Проверка состояния мачт на мезонин-надстройках, ремонт по необходимости или демонтаж	май-октябрь
Покраска мет. конструкций на кровле (мачты, лестницы)	май-октябрь
Ремонт (гидроизоляция) балконов пожарных лестниц (при наличии средств)	в течение года
Уборка, дезинсекция и дератизация подвала	1р/квартал, дезинсекция 1р/год
Уборка венткамер	1р/год
Покраска металлических дверей в подвале	в течение года
Ремонт/замена металлических дверей	в течение года
Замена/ремонт дверей входной группы, холл	в течение года
Ремонт этажных дверей (доводчики, ручки, стекла)	в течение года
Установка доводчиков на внутренних дверях (по предписанию ПН)	в течение года
Текущий ремонт напольного покрытия на этажах	в течение года, по необходимости
Косметический ремонт этажных холлов	в течение года
Косметический ремонт пожарных лестниц	в течение года
Ремонт участков фасада(облицовки) дома	май-октябрь, по необходимости
Покраска металлических элементов пандуса для маломобильных групп населения	май-октябрь
Ремонт отмостки (тротуарная плитка) здания, частично	летний период
оборудование ограждениями(перилами) площадок -выходов с лестничных клеток дома наружу здания(по предписанию пожарнадзора)	август-октябрь

Экспертиза плит балконов 25-х этажей (над фасадом) для разработки проектного решения на установку закладных деталей для обслуживания МКД(высотные работы) и устранения стока воды с балконов на фасадное остекление (договор заключен в 2017г, действующий)	в течение года
Осмотр уличных светильников и устранение видимых неисправностей	ежемесячно
Чистка уличных светильников, контроль надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательно при замене ламп или ремонте)	2р/год
Замена освещения на светодиодное на пож лестницах, 150шт	в течение года
Осмотр светильников внутреннего освещения и устранение видимых неисправностей	ежемесячно
Обслуживание домофонного оборудования	по договору
Ремонт домофонных панелей ПЗУ	по необходимости
Замена доводчиков ПЗУ	по необходимости
Замена блоков питания домофонов ПЗУ	по необходимости
Проверка цепей управления электроздвижками и повысительными насосами	ежемесячно
Установка доп видеокамер	в течение года, по необходимости
Ремонт/замена дымовых извещателей	по необходимости
Переключение СКУД и видеонаблюдения на резервное питание	май-декабрь
Вывод звуковой сигнализации СКУД и ОПС на пост консьержа	в течение года
Профилактический осмотры и тех.обслуживание лифтов(специализир. Организацией)	в течение года
Замеры сопротивления изоляции	1р/год
Техническое освидетельствование лифтов	1р/год
Страхование лифтов	1р/год
Проект детской площадки	май-сентябрь
Покраска скамеек	летний период
Покраска полусфер, ограждений	летний период
Обновление разметки на парковках	летний период
Завоз земли для газонов	май
Завоз песка для детской песочницы	май
Уборка придомовой территории-ежедневно	в течение года
Покос травы и очистка газонов в летний период по необходимости	летний период
Поливка газонов из шланга (в летнее время)	летний период
Уборка снега в зимний период	по необходимости
Сметание снега со ступеней и площадок в зимнее время	по необходимости
Очистка контейнерной площадки, урн от мусора	ежедневно
Влажная уборка помещений ОИ МКД (холл, лестницы, этажные коридоры и площадки)	1раз в 2 дня
Влажная протирка дверей, отопительных приборов, подоконников, почтовых ящиков, шкафов для электрощитов и слаботочных устройств в местах общего пользования	1р/неделю
Влажная протирка/мытьё плафонов, окон в местах общего пользования	2р/год
Мытьё пола в лифтах, протирка стен, дверей, поручней, зеркал в лифтах	5р/неделю