ГОДОВОЙ ПЛАН-ГРАФИК

мероприятий по содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Октябрьский переулок, дом 9

на 2016 год

1	**Электрооборудование**	
1.1	**Вводное распределительное устройство (ВУ, ВРУ и ГРЩ)**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
1.1.1	Контроль параметров сети (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении, состояния индикаторов и датчиков. Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/мес.
1.1.2	Уборка помещения. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д. по перечню)	2/год
1.1.3	Устранение загрязнений щитов	2/год
1.1.4	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем), протоколирование. Мониторинг скрытых неисправностей	4/год
1.1.5	Протяжка соединительных зажимов	1/год
1.1.6	Проверка состояния предохранительных разъединителей	1/год
1.1.7	Протоколирование основных показаний (последняя неделя каждого месяца)	1/мес
1.1.8	Поверка перчаток д/э, ковров д/э, ботов д/э	2/год
1.1.9	Планово-профилактические работы вводных электрощитов с учетом замечаний технических отчетов	1/год
1.1.10	Визуальный контроль технического состояния электрощитовой	1/мес
1.1.11	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
1.2	**ЩС, ЩА, ЩО проектные (щиты силовые, автоматики и освещения)**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
1.2.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/мес
1.2.2	Устранение загрязнений электрощитов	2/год
1.2.3	Осмотр открытых заземляющих устройств	2/год
1.2.4	Протяжка соединительных зажимов	1/год
1.2.5	Закрытие электрощитов и коробов на запирающие устройства	после открытия
1.2.6	Планово-профилактические работы в квартирных электрощитках (согласно акту разграничения) с учетом замечаний технических отчетов	1/год
1.2.7	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
1.3	**Электропроводка по проекту, включая установочные аппараты (розетки, выключатели)**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
1.3.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (открытой электропроводки)	4/год
1.3.2	Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений, устранение выявленных нарушений	4/год
1.3.3	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
1.4	**Внутреннее освещение проектное (технических помещений, лестничных маршей, этажных холлов, лифтовых холлов, подземного гаража, технических этажей)**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
1.4.1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	1/мес
1.4.2	Чистка светильников (обязательно при замене ламп или ремонте)	2/год
1.4.3	Замена люминисцентных ламп и др.	по необходимости
1.4.4	Замена ламп накаливания	по необходимости

1.4.5	Утилизация ламп	1/год
1.4.6	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
1.5	**Аварийное освещение (эвакуационные выходы)**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
1.5.1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	1/нед
1.5.2	Проверка срабатывания включения при отключении рабочего освещения, замена (при необходимости) ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания	2/год
1.5.3	Чистка светильников на высоте до 2,5 м (обязательно при замене ламп или ремонте)	2/год
1.5.4	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
1.6	**Наружное освещение (освещение домового знака, пожарных указателей, проектные светильники центрального входа в жилые помещения и въезда в гараж)**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
1.6.1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей (замена ламп, стартеров и т.д.)	1/нед
1.6.2	Чистка светильников, проверка надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательно при замене ламп или ремонте)	по необходимости
1.6.3	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
1.7	**Система заземления**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
1.7.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	2/год
1.7.2	Документальное оформление выполненных работ	1/мес
2	**Вентиляция**	
	Вентиляция жилой части. Приточно-вытяжная вентиляция подземного гаража	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
2.1	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы. Контроль состояния фильтрующих вставок, при необходимости - замена. Ремонт/замена/чистка вытяжных решеток и их надежное крепление. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах. Устранение засоров в каналах по необходимости. Устранение неисправностей в вытяжных шахтах, зонтах над шахтами.	1/мес
2.2	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
3	**Отопление**	
	Теплофикационное оборудование (жилая часть, нежилая часть)	**Плановая периодичность проведения работ**
3.1	**Тепловой пункт (комплекс устройств)**	
№	**Наименование работ**	
3.1.1	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры. Осмотр расширительного бака, контроль давления в баке по манометру, устранение видимых неисправностей. Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем.	1/день
3.1.2	Чистка контрольно-измерительных приборов. Чистка всех узлов и агрегатов системы, маркировка трубопроводов и оборудования.	1/год
3.1.3	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре	1/год
3.1.4	Окраска труб и оборудования	1/год
3.1.5	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1/год
3.1.6	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих	1/год

	системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, поверка) и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	
3.1.7	Протяжка всех электрических соединений	1/год
3.1.8	Протоколирование основных показаний	1/мес
3.1.9	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
3.2	**Теплообменники ОТП и ГВС**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
3.2.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (замена прокладок, удаление протечек ит.д.)	1/день
3.2.2	Контроль за накипеобразованием (по манометрам) пластинчатых теплообменников.	1/год
3.2.3	Испытание повышенным давлением внутреннего контура и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1/год
3.2.4	Гидропневматическая промывка пластинчатых теплообменников (согл. инстр. 1/5лет)	согл.инстр. В 2018г.
3.2.5	Документальное оформление выполненных работ	1/мес
3.3	**Насосы циркуляционные (ОТП и ГВС)**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
3.3.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/день
3.3.2	Проверка уровня шума насосов и их производительности	1/год
	Смазка подшипников (согласно инструкции завода-изготовителя)	
	Удаление загрязнений, следов коррозии (подкраска при необходимости)	
3.3.3	Протоколирование основных показаний теплосчетчиков	1/мес
3.3.4	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
3.4	**Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта)**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
3.4.1	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей.	1/мес
	Восстановление изоляции	
	Чистка всех узлов системы	
	Ремонт / настройка регулирующего клапана поддерживающий постоянный перепад на вводе в здание	
3.4.2	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы горячего водоснабжения, при необходимости ремонт/замена) и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	1/год
3.4.3	Протоколирование показаний холодной воды для системы горячего водоснабжения	1/мес
3.4.4	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
3.5	**Система отопления проектная**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
3.5.1	Осмотр радиаторов отопления на повреждения, прочность и крепление, при необходимости удаление воздуха, восстановление креплений	по необходимости
3.5.2	Ремонт, промывка и гидравлическое испытание и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	1/год
3.5.3	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
3.6	**Мониторинг системы теплоснабжения**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
3.6.1	Контроль параметров работы теплоиспользующего оборудования дежурным персоналом (в течении смены)	1/день
3.6.2	Документальное оформление выполненных работ	1/мес
4	**Хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация**	

4.1	**Трубопровод системы водоснабжения**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
4.1.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка, подкраска)	2/год
4.1.2	Протоколирование показаний расходомера	1/мес
4.1.3	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
4.2	**Санитарно-техническое оборудование на 1 этаже и на -1 этаже**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
4.2.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (подтекания, коррозия, механические повреждения, засоры)	по необходимости
	Контроль работоспособности запорной арматуры (включением/выключением)	
	Смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры	
	Набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры	
	Разборка, прочистка и сборка вентилей	
	Ремонт смывных бачков со сменой шаровых кранов, груш, поплавков	
4.2.2	Регулировка смывных бачков с устранением утечек	по необходимости
4.2.3	Смена манжет у унитазов	по необходимости
4.2.4	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
4.3	**Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
4.3.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/мес
	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	
	Прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске, включая сифоны сантехприборов	
	Проверка внутреннего водостока	
	Проверка исправности канализационных вытяжек	
	Ремонт повреждений водоотвода, воронок и пр.	
4.3.2	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
5	**Система пожаротушения:**	**Периодичность проведения работ**
	Станция пожаротушения (жилая и нежилая часть)	
	Спринклерная, дренчерная установка (подземный гараж)	
	Пожарные шкафы, гидранты жилой части здания (дом) и нежилой части здания (гараж)	
	Огнетушители жилой части здания (дом) и нежилой части здания (гараж)	
	Клапана дымоудаления	
	Система противодымной защиты (включая систему дымоудаление, систему подпора воздуха и систему автоматики)	
№	**Наименование работ**	
5.1	Регламент 1	1/мес
5.2	Регламент 2	по необходимости
5.3	Дополнительные работы	по необходимости
5.4	Комплексная проверка системы пожарной сигнализации	2/год
5.5.	Документальное оформление выполненных работ (журнал ТО и ППР установок пожарной автоматики)	1/мес
6	**Лифтовое хозяйство**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
6.1	Техническое освидетельствование лифтов	1/год
6.2	Проведение профилактических ремонтов по договору	по необходимости
6.3	Аварийно-техническое обслуживание	по необходимости
6.4	Проведение ремонтов по отдельной смете	по необходимости
6.5	Документальное оформление выполненных работ (журнал ТО и ППР)	по выполнению
7	**Системы видеонаблюдения, домофонной связи и контроля доступа**	**Плановая периодичность проведения работ**

№	Наименование работ	
7.1	Контроль за работой системы	1/день
7.2	Замена деталей вышедших из строя по отдельной смете	по необходимости
7.3	Настройка/коррекция программного обеспечения	по необходимости
7.4	Установка дополнительных видеокамер	по необходимости
7.5	Документальное оформление выполненных работ (журнал ТО и ППР)	по выполнению
8	**Состав мероприятий по техническому обслуживанию МКД**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	Наименование работ	
8.1	Проведение комиссионных осмотров элементов здания, относящихся к общему имуществу	2/год
8.2	Подготовка зданий к эксплуатации в весенне-летний период. Сдача отчета в Управу.	1/год (до 25.04)
8.3	Подготовка зданий к эксплуатации в осенне-зимний период. Сдача отчета в Управу.	1/год
8.3.1	Сдача паспорта приемки здания, подготовленного к эксплуатации в зимних условиях	1/год
8.4	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
9	**Аварийно - техническое обслуживание инженерных систем и оборудования здания, после восстановления комплектности, неисправностей и работоспособности**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	Наименование работ	
9.1	Снабжение оборудованием, материалами и инструкциями, необходимыми для оперативной ликвидации аварий	по необходимости
9.2	Локализация аварий (повреждений) трубопроводов систем инженерного оборудования	по необходимости
9.3	Прочистка засоров канализации, приводящие к затоплению квартир, помещений	по необходимости
9.4	Документальное оформление выполненных работ	
10	**Кровля, переходные балконы, технический этаж**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	Наименование работ	
10.1	Локализация протечек в отдельных местах кровли	по необходимости
10.2	Очистка парапетов кровель от снега и наледи	по необходимости
10.3	Очистка переходных балконов от снега и наледи	по необходимости
10.4	Прочистка/ ремонт ливнестоков переходных балконов	по необходимости
10.5	Проверка и очистка воронок системы внутреннего водостока	по необходимости
10.6	Очистка переходных балконов/кровель от посторонних предметов и мусора	по необходимости
10.7	Ремонт/окрашивание окрылений парапета	по необходимости
10.8	Ремонт входных дверей с ремонтом / установкой доводчиков	по необходимости
10.9	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	по необходимости
10.10	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
11	**Подвал, технический этаж**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	Наименование работ	
11.1	Осмотр подвальных технических помещений	1/день
11.2	Восстановление и ремонт приямков	по необходимости
11.3	Ремонт входных дверей с установкой / ремонтом запирающих устройств	по необходимости
11.4	Осмотр / Ремонт дренажных приямков	по необходимости
11.5	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
12	**Лестничные клетки, помещения общего пользования**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	Наименование работ	
12.1	Замена разбитых стеклопакетов, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений, ремонт запирающих устройств	по необходимости

12.2	Ремонт и установка доводчиков на входных дверях и дверях переходных балконов	по необходимости
12.3	Ремонт отливов у окон	по необходимости
12.4	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
13	**Мусоропровод**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
13.1	Ремонт зачищающего моюще-дезинфицирующего устройства мусоропровода	по необходимости
13.2	Ремонт / замена загрузочных клапанов, ковшей, шибера	по необходимости
13.3	Ремонт/промывка ствола мусоропровода	по необходимости
13.4	Ремонт дефлектора	по необходимости
13.5	Ремонт мусорокамеры	по необходимости
13.6	Окраска ствола мусоропровода	по необходимости
13.7	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
14	**Фасад**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
14.1	Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов	1/год
14.2	Ремонт облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт. Окрашивание ограждений	по необходимости
14.3	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
15	**Общие работы**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
15.1	Снятие показаний тепло, водо, электро счетчиков по нежилым помещения, квартирным приборам учета	1/мес
15.2	Выполнение работ по заявкам населения, ведение журналов заявок, журнал регистрации жалоб и заявлений от жителей, журнал приема населения	ежедневно
15.3	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
16	**Непредвиденные работы**	**Плановая периодичность проведения работ**
№	**Наименование работ**	
16.1	Дополнительные работы	по необходимости
16.3	Документальное оформление выполненных работ	по выполнению
	Составил:	
	Главный инженер: О.В. Белоусов	

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
«ОКТЯБРЬСКИЙ ПЕРЕУЛОК, 9»
ЧИКАЕВ А.Р.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ * ОГРН 1087746411089 * "Октябрьский переулок,9" ИНН7715596049 * МОСКВА *