Согласовано: «Утверждаю»

Директор ООО «НЭК»

Огуренко М.Г.

**План работ по содержанию и текущему ремонту МКД**

**по адресу: г. Вологда, ул. Леденцова, д.8б**

**на 2016 год**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень и состав работ | Периодичность | Объём | Профессия проводящего оказание услуг ([выполнения работ](http://pandia.ru/text/category/vipolnenie_rabot/)) | Сведения о выполнении | Причины отклонения от плана |
| **Содержание и текущий ремонт инженерных сетей, технических устройств и технических помещений МКД** |  |  |  |  |  |
| Плановые и частичные осмотры инженерных сетей, технических устройств и помещений здания | 2 раз в год  4 – [8 апреля](http://pandia.ru/text/category/13_aprelya/); 20-24 августа |  | Гл. инженер |  |  |
| **Содержание электрических сетей, сетей холодного**[**водоснабжения**](http://pandia.ru/text/category/vodosnabzhenie_i_kanalizatciya/)**, в целях бесперебойного и безаварийного обеспечения электроэнергией, холодной водой собственников МКД:** |  |  |  |  |  |
| **1.Холодное водоснабжение, канализация:** |  |  |  |  |  |
| снятие показаний с общедомового прибора учёта холодной воды | Ежемесячно  22-25 числа |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| Установка и замена прибора учёта | По истечению межповерочного интервала |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| прочистка дренажных систем | По мере необходимости |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| проверка исправности канализационных вытяжек | 1 раз в год  1 мая- 20 августа |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| прочистка канализационных стояков от жировых отложений | По мере необходимости |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| проветривание канализационных колодцев | По мере необходимости |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| прочистка люков и штатное закрытие крышек канализационных колодцев | 1 раз в год 1 мая – 20 августа |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| прочистка [канализационной сети](http://pandia.ru/text/category/kanalizatcionnie_seti/) МКД | По мере необходимости |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| Установка и замена прибора учёта | По истечению межповерочного интервала |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| **2.Система электроснабжения:** |  |  |  |  |  |
| Мелкий ремонт [электропроводки](http://pandia.ru/text/category/yelektroprovodka/) в подъездах и коридорах | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| Ремонт выключателей в подъездах и коридорах | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| Замена перегоревших ламп накаливания | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| Замена предохранителей | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| Навеска замков на поэтажные ЭРЩ в подъездах дома | сентябрь |  | Электромонтёр |  |  |
| прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| снятие показаний с общедомового прибора учёта | 23 – 25 числа каждого месяца |  | Электромонтёр |  |  |
| Установка и замена прибора учёта | По истечению межповерочного интервала |  | Электромонтёр |  |  |
| **Аварийное обслуживание** |  |  |  |  |  |
| **а) водопровод и канализация:** |  |  |  |  |  |
| ликвидация засора канализации внутри строения | Работа по заявкам |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до 1 колодца | Работа по заявкам |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| замена неисправных сифонов и небольших участков трубопровода (до 2 м.), связанная с устранением засора или течи | Работа по заявкам |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| ремонт и замена аварийно-повреждённой запорной арматуры; | По мере необходимости |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| **б) электроснабжение:** |  |  |  |  |  |
| замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей. | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| замена плавких вставок в электрощитах | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| **Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов МКД:** |  |  |  |  |  |
| Плановые и частичные осмотры элементов и помещений здания | 2 раза в год: 18 – [20 апреля](http://pandia.ru/text/category/17_aprelya/) 4 – [7 октября](http://pandia.ru/text/category/8_oktyabrya/) |  | Гл. инженер |  |  |
| **Фундаменты:** |  |  |  |  |  |
| Заделка и герметизация швов и стыков фундамента | август |  | Бригада по договору |  |  |
| Частичный ремонт бетонной отмостки | Август -сентябрь |  | Бригада по договору |  |  |
| **Внутренняя отделка:** | По согласованию с советом МКД |  | |  | | --- | | Бригада по договору | |  |  |
| **Крыши, водосточные системы:** |  |  |  |  |  |
| Ремонт [кирпичной кладки](http://pandia.ru/text/category/kirpichnaya_kladka/) и укрепление металлических зонтиков шахт вентканалов | 4– 15 июля |  | Бригада по договору |  |  |
| удаление снега и наледи с [кровли](http://pandia.ru/text/category/krovelmznie_materiali/) | По мере необходимости |  | работник спец. организации |  |  |
| укрепление ограждения | После осмотра |  | Работник спец.  организации |  |  |
| прочистка металлического водостока от засорения | В процессе осмотра (апрель) |  | Работник спец. организации |  |  |
| закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак | В процессе осмотра (апрель) |  | Гл. инженер |  |  |
| укрепление рядовых звеньев, водоприёмных воронок, колен наружного водостока; | По мере необходимости |  | Работник спец. организации |  |  |
| **Вентиляция:** |  |  |  |  |  |
| прочистка и проверка вентиляционных каналов | Согласно графика |  | Специалисты ВДПО |  |  |
| **Оконные и дверные заполнения:** |  |  |  |  |  |
| установка частично разбитых стёкол в дверных и оконных заполнениях | По мере необходимости |  | Разнорабочий |  |  |
| закрытие подвала на замки | постоянно |  | Гл. инженер |  |  |
| **Лестницы и крыльца:** |  |  |  |  |  |
| Заделка выбоин на крыльце у входа в подъезд | По мере необходимости |  | Бригада по договору |  |  |
| **Пожарная безопасность:** |  |  |  |  |  |
| осмотр на предмет загромождения коридоров и лестничных клеток | 1 раз в три месяца |  | Гл. инженер |  |  |
| **Внешнее благоустройство:** |  |  |  |  |  |
| покраска скамеек | Июль - август |  | разнорабочий |  |  |
| окраска урн | Июль - август |  | разнорабочий |  |  |
| погрузка и разгрузка травы, листьев, веток | По мере накопления |  | разнорабочий |  |  |
| стрижка газонов в теплый сезон года | 3 раза за сезон |  | разнорабочий |  |  |
| посадка деревьев и кустарников | май |  | разнорабочий |  |  |

Главный инженер ООО «НЭК» Рябинин В.Л. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Согласовано: «Утверждаю»

председатель совета МКД Директор ООО «НЭК»

Козлова Л.В. Огуренко М.Г.

**План работ по содержанию и текущему ремонту МКД**

**по адресу: г. Вологодская область, Вологодский район, п.Майский д 7б**

**на 2016 год**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень и состав работ | Периодичность | Объём | Профессия проводящего оказание услуг ([выполнения работ](http://pandia.ru/text/category/vipolnenie_rabot/)) | Сведения о выполнении | Причины отклонения от плана |
| **Содержание и текущий ремонт инженерных сетей, технических устройств и технических помещений МКД** |  |  |  |  |  |
| Плановые и частичные осмотры инженерных сетей, технических устройств и помещений здания | 2 раз в год  4 – [8 апреля](http://pandia.ru/text/category/13_aprelya/); 22-26 августа |  | Гл. инженер |  |  |
| **Содержание электрических сетей, сетей холодного и горячего**[**водоснабжения**](http://pandia.ru/text/category/vodosnabzhenie_i_kanalizatciya/)**, в целях бесперебойного и безаварийного обеспечения электроэнергией, холодной и горячей водой собственников МКД:** |  |  |  |  |  |
| **1.Холодное, горячее водоснабжение, канализация:** |  |  |  |  |  |
| снятие показаний с общедомового прибора учёта холодной воды | Ежемесячно  22-25 числа |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| Установка и замена прибора учёта | По истечению межповерочного интервала |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| прочистка дренажных систем | По мере необходимости |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| проверка исправности канализационных вытяжек | 1 раз в год  1 мая- 20 августа |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| прочистка канализационных стояков от жировых отложений | По мере необходимости |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| проветривание канализационных колодцев | По мере необходимости |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| прочистка люков и штатное закрытие крышек канализационных колодцев | 1 раз в год 1 мая – 20 августа |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| прочистка [канализационной сети](http://pandia.ru/text/category/kanalizatcionnie_seti/) МКД | По мере необходимости |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| Установка и замена прибора учёта | По истечению межповерочного интервала |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| **2.Система электроснабжения:** |  |  |  |  |  |
| Мелкий ремонт [электропроводки](http://pandia.ru/text/category/yelektroprovodka/) в подъездах и коридорах | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| Ремонт выключателей в подъездах и коридорах | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| Замена перегоревших ламп накаливания, неисправных светильников, предохранителей. | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| Установка светильников с датчиками движения в 1,2,4,5 подъездах | Июнь |  | Электромонтёр |  |  |
| Навеска замков на поэтажные ЭРЩ в подъездах дома | сентябрь |  | Электромонтёр |  |  |
| прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| снятие показаний с общедомового прибора учёта | 23 – 25 числа каждого месяца |  | Электромонтёр |  |  |
| Установка и замена прибора учёта | По истечению межповерочного интервала |  | Электромонтёр |  |  |
| **Аварийное обслуживание** |  |  |  |  |  |
| **а) водопровод и канализация:** |  |  |  |  |  |
| ликвидация засора канализации внутри строения | Работа по заявкам |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до 1 колодца | Работа по заявкам |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| замена неисправных сифонов и небольших участков трубопровода (до 2 м.), связанная с устранением засора или течи | Работа по заявкам |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| ремонт и замена аварийно-повреждённой запорной арматуры; | По мере необходимости |  | Слесарь-сантехник |  |  |
| **б) электроснабжение:** |  |  |  |  |  |
| замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей. | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| замена плавких вставок в электрощитах | По мере необходимости |  | Электромонтёр |  |  |
| **Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов МКД:** |  |  |  |  |  |
| Плановые и частичные осмотры элементов и помещений здания | 2 раза в год: 18 – [20 апреля](http://pandia.ru/text/category/17_aprelya/) 4 – [7 октября](http://pandia.ru/text/category/8_oktyabrya/) |  | Гл. инженер |  |  |
| **Фундаменты:** |  |  |  |  |  |
| Заделка и герметизация швов и стыков фундамента | август |  | Бригада по договору |  |  |
| Частичный ремонт бетонной отмостки | Август -сентябрь |  | Бригада по договору |  |  |
| **Крыши, водосточные системы:** |  |  |  |  |  |
| Ремонт [кирпичной кладки](http://pandia.ru/text/category/kirpichnaya_kladka/) шахт вентканалов | 4– 15 июля |  | Бригада по договору |  |  |
| удаление снега и наледи с [кровли](http://pandia.ru/text/category/krovelmznie_materiali/) | По мере необходимости |  | работник спец. организации |  |  |
| укрепление ограждения | После осмотра |  | Работник спец.  организации |  |  |
| прочистка металлического водостока от засорения | В процессе осмотра (апрель) |  | Работник спец. организации |  |  |
| закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак | В процессе осмотра (апрель) |  | Гл. инженер |  |  |
| укрепление рядовых звеньев, водоприёмных воронок, колен наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками (герметиком) | Апрель-Май |  | Работник спец. организации |  |  |
| **Вентиляция:** |  |  |  |  |  |
| прочистка и проверка вентиляционных каналов | Согласно графика |  | Специалисты ВДПО |  |  |
| **Оконные и дверные заполнения:** |  |  |  |  |  |
| установка частично разбитых стёкол в дверных и оконных заполнениях | По мере необходимости |  | Разнорабочий |  |  |
| закрытие подвала на замки | постоянно |  | Гл. инженер |  |  |
| **Лестницы и крыльца:** |  |  |  |  |  |
| Заделка выбоин на крыльце у входа в подъезд | По мере необходимости |  | Бригада по договору |  |  |
| **Пожарная безопасность:** |  |  |  |  |  |
| осмотр на предмет загромождения коридоров и лестничных клеток | 1 раз в три месяца |  | Гл. инженер |  |  |
| **Внешнее благоустройство:** |  |  |  |  |  |
| монтаж декоративного забора | Май - Июль |  | Работники спец.организации |  |  |
| покраска скамеек | Июль - август |  | разнорабочий |  |  |
| погрузка и разгрузка травы, листьев, веток | По мере накопления |  | разнорабочий |  |  |
| стрижка газонов в теплый сезон года | 3 раза за сезон |  | разнорабочий |  |  |
| посадка деревьев и кустарников | май |  | разнорабочий |  |  |

Главный инженер ООО «НЭК» Рябинин В.Л. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_