

План работ на 2015 г. по услугам, оказываемым ООО «Комсервис» с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг)

Адреса обслуживаемых многоквартирных домов: г. Ростов-на-Дону, ул. Извилистая д.17

План работ ООО «Комсервис» на 2015 г. в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств на «Техническое обслуживание», и периодичность их выполнения

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|---|--|--|
| 1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования. | | |
| 1.1 | Влажное подметание крылец, полов межквартирных площадок, проходных лоджий и лестничных клеток. | 1 раз в неделю |
| 1.2 | Влажная уборка первого этажа | ежедневно |
| 1.3 | Подметание полов и влажная уборка первого этажа | ежедневно |
| 1.4 | Уборка чердачного и подвального помещения | По мере необходимости |
| 1.5 | Дератизация | По мере необходимости |
| 1.6 | Дезинфекция | По мере необходимости |
| 1.7 | Протирка пыли с колпаков светильников в помещениях общего пользования | 4 раза в год |
| 1.8 | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | 4 раза в год |
| 1.9 | Протирка пыли с почтовых ящиков | 1 раз в неделю |
| 2. Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества и вывоз твердых бытовых отходов | | |
| 2.1 | Подметание земельного участка в летний период | 1 раз в сутки |
| 2.2 | Уборка мусора с газона, очистка урн | 1 раз в сутки |
| 2.3 | Уборка мусора на контейнерных площадках | 1 раз в сутки |
| 2.4 | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада | 3 раз в неделю |
| 2.5 | Сдвигка и подметание снега при снегопаде | 1 раз в сутки |
| 2.6 | Полив газонов | В зависимости от погодных условий (норматив – 1 раз вдвое суток) |
| 2.7 | Стрижка (выкашивание) газонов | при высоте травостоя более 15 см. |
| 2.8 | Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда | по мере необходимости |

| | | |
|--|---|---|
| 2.9 | Вывоз твердых бытовых отходов | по графику , но не реже чем 3 раза в недели |
| 2.10 | Обеспечение антитеррористической защищенности МКД (закрытие входов в подвалы, чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования, очистка от мусора, помещений общего пользования) | постоянно |
| 2.11 | обрезка деревьев и кустарников | по мере необходимости |
| 2.12 | Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, малых архитектурны форм, благоустройства | по мере перехода к эксплуатации весеннее-летний период |
| 3. Обслуживание мест общего пользования | | |
| 3.1 | Установка электромагнитных замков и доводчиков | при необходимости |
| 3.2 | Замена личинок в подвалах | 3 р/мес на дом |
| 3.3 | Замена врезных замков на тех. этаже | 3 р/мес на дом |
| 3.4 | Замена дверных пружин | ежемесячно по необходимости |
| 3.5 | Утепление продухов в цокольном основании | 2 р/год |
| 3.6 | Герметизация входных дверей | 2 р/мес |
| 3.7 | Ремонт деревянных скамеек | ежемесячно |
| 3.8 | Герметизация стыков водостоков с применением жидкого стекла | ежемесячно |
| 3.9 | Установка информационных досок | 1р при заселении |
| 4. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств | | |
| 4.1 | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | ежемесячно на каждом стояке в отопительный сезон |
| 4.2 | Консервация системы отопления | ежегодно |
| 4.3 | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм | при необходимости |
| 4.4 | Осмотр профилактич. внутриквартирных устройств системы центрального отопления | в заселяемых: опрессовка, окончание опрессовки, приемка, 1р при при пуске отопл-я в незасел., в заселенных: 2 р/год при необходимости |
| 4.5 | Ежегодный осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях | 2р/год |
| 4.6 | Снятие показаний устройства автоматики системы центрального | ежедневно. |

| | | |
|--|--|--|
| | отопления в подвальных помещениях | |
| 4.7 | Профилактич.осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях | еженедельно при отопит. сезоне |
| 4.8 | Профилактич.осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных помещениях | ежемесячно при отопит. сезоне |
| 4.9 | Регулировка и наладка систем отопления | ежегодно |
| 4.10 | Первое рабочее испытание гидравлическое отдельных частей системы центрального отопления | ежегодно |
| 4.11 | Рабочая проверка системы центрального отопления в целом + Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой | ежегодно |
| 4.12 | Окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления | ежегодно |
| 4.13 | Регулировка и наладка систем отопления | по мере необходимости |
| 5. Техническое обслуживание системы водоснабжения и водоотведения | | |
| 5.1 | Профилактич.осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения опрессовка, окончание опрессовки, приемка | 3р/год при приемке жил и нежил, 1р при пуске отопл-я в незасел |
| 5.2 | Профилактич.осмотр водопроводных задвижек и вентиляей | 2р/мес открытие и закрытие |
| 5.3 | Утепление вводов в здание | ежегодно |
| 5.4 | Прочистка канализационного лежака | 1 р/мес по необходимости |
| 5.5 | Прочистка внутр. водостоков | ежемесячно |
| 5.6 | Проверка исправности канализационных вытяжек | 2 р/год |
| 5.7 | Ремонт водопроводных кранов и смесителей | в офисах и у консьержей при необходимости |
| 5.8 | Уплотнение сгонов у трубопроводов диаметром до: 20 мм | 2р/год |
| 5.9 | Устранение засоров санитарных приборов у консьержей и в офисах | ежегодно |
| 5.10 | Регулировка смывных бачков у консьержей и в офисах | 2р/год |
| 5.11 | Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов у консьержей и в офисах | ежегодно |
| 5.12 | Устранение течи из гибких подводок санитарных приборов у консьержей и в офисах | 2р/год |
| 5.13 | Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутр. водостоков | ежегодно |
| 5.14 | Уплотнение стыковых соединений внутреннего водостока | 2 р/год |
| 5.15 | Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы | ежегодно |
| 5.16 | Обслуживание ВНС и КНС: - тех. осмотр и устранение незначительных неисправностей | ежедневно |
| 5.17 | Промывка КНС | 2 раза в год |
| 6. Техническое обслуживание системы электроснабжения | | |
| 6.1 | Замена перегоревших ламп | 320 шт/месяц |

| | | |
|---|--|---|
| 6.2 | Ремонт и замена выключателей и штепсельных розеток | 6 шт/мес в МОП |
| 6.3 | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление | в консьержных ежегодно |
| 6.4 | Проверка заземления ванн | при приемке корпуса единовременно в каждой квартире |
| 6.4 | Осмотр электросети, арматура, электрооборудование в квартирах | при приемке и ежегодно при необходимости |
| 6.5 | Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках | при приемке и ежегодно при выполнении ППР |
| 6.6 | Осмотр силовых установок | в щитовых помещениях, 2р/год (19 помещений) |
| 6.7 | Профилактический осмотр электросети в подвалах | ежегодно в отопит. сезон |
| 6.8 | Обслуживание ламп - сигнала | ежедневно круглосуточно |
| 7. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов | | |
| 7.1 | Уборка мусора на контейнерных площадках летом | ежедневно |
| 7.2 | Уборка мусора на контейнерных площадках зимой | ежедневно |
| 7.3 | Контроль за сбором и вывозом КГМ | ежедневно |
| 8. Техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных систем | | |
| 8.1 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе, в т.ч. проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах вентиляции | ежегодно |
| 8.2 | Прочистка засоренных вентиляционных каналов. | ежегодно |
| 9. Текущий ремонт системы отопления | | |
| 9.1 | Смена задвижки, диаметром до 150 мм | 5 % замена |
| 9.2 | Смена кранов двойной регулировки диаметром прохода 32 мм | 5 % замена |
| 9.3 | Смена шарового крана диаметром 25 мм | 5 % замена |
| 9.4 | Установка смена кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм | 5 % замена |
| 9.5 | Утепление трубопровода центрального отопления | 1 р/3 года |
| 9.6 | Восстановление разрушенной тепловой изоляции минералватными матами | 3 % замена |
| 9.7 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления | ежегодно |
| 9.8 | Снятие, прочистка и установка параллельной задвижки диаметром 100 мм | 1р/3 года |
| 10. Текущий ремонт системы водоснабжения и водоотведения | | |
| 10.1 | Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 100 мм | 3 % замена |
| 10.2 | Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб ПВХ диаметром 100 мм | 1 % замена |
| 10.3 | Смена вертикальных участков трубопроводов канализации из | 5 % замена |

| | | |
|--|---|---------------------------------|
| | полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм | |
| 10.4 | Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков | ежегодно |
| 10.5 | Замена фасонных частей канализации из п/э труб | 1% ежегодно |
| 10.6 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | при возникновении |
| 10.7 | Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения восст. разрушенной | 5 % замена производить 1р/3 мес |
| 11. Текущий ремонт системы электроснабжения | | |
| 11.1 | Замена внутридомовых электрических сетей | 3 % замена |
| 11.2 | Замена выключателя, розеток на вахте, эл/щитовой | 5 % замена |
| 11.3 | Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами | 15 % замена |
| 11.4 | Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами | 1 р/5 лет |
| 11.5 | Ремонт светильника с люминесцентными лампами | 1 р/5 лет |
| 11.6 | Замена предохранителя | 5 % замена |
| 11.7 | Замена автоматического выключателя | 5 % замена |
| 11.8 | Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов | ежегодно |
| 11.9 | Ремонт щитков | в неж. пом. ежегодно |
| 11.10 | Замена патронов | 15 % замена |
| 11.11 | Замеры сопротивления изоляции сетей | ежегодно |
| 11.12 | Ремонт переключателей и кнопок на месте | в подвалах ежегодно |
| 12. Устранение аварий | | |
| 12.1 | Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет | при возникновении |
| 13. Техническое обслуживание лифтов | | |
| 13.1 | Техническое и аварийное обслуживание лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов | ежемесячно |
| 13.2 | Техническое освидетельствование лифтов для оценки соответствия требованиям Технического регламента о безопасности лифтов | ежегодно |
| 13.3 | Выполнение электроизмерительных работ на лифтах, замеры сопротивления проводов изоляции проводов и кабелей, осмотры и проверки элементов заземления зануления | ежегодно |
| 13.4 | Измерение сопротивления петли «фаза-нуль» | ежегодно |
| 13.5 | Страхование гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты | ежегодно |
| 14. Техническое обслуживание внутридомовой системы пожарной сигнализации и дымоудаления | | |
| 14.1 | Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой системы ПС и ДУ от заданных норм | ежемесячно |
| 14.2 | Устранение неисправностей внутридомовой системы ПС и ДУ путем проведения текущего ремонта | ежемесячно |
| 14.3 | Доведение параметров и характеристик внутридомовой системы ПС и ДУ до норм, установленных Технической документацией | ежемесячно |

| | | |
|---|---|-------------------|
| 14.4 | Аварийно-техническое обслуживание внеплановый ремонт внутридомовой системы ПС и ДУ | при возникновении |
| 15. Обращение с опасными отходами | | |
| 15.1 | Сбор, транспортировка и утилизация люминисцентных ламп, дуговых ртутных ламп, приборов с ртутным наполнением, ртутьсодержащих отходов | 2р/год |
| 16. Восстановление внутренней отделки и сверхнормативная замена оборудования | | |
| 16.1 | Организация эксплуатации многоквартирного дома | постоянно |
| 16.2 | Мониторинг технического состояния дома | постоянно |
| 16.3 | Составление актов | постоянно |
| 16.4 | Ведение технической документации | постоянно |
| 16.5 | Делопроизводство и хранение документации | постоянно |
| 16.6 | Управление персоналом | постоянно |
| 16.7 | Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей | постоянно |
| 16.8 | Услуги паспортиста | постоянно |
| 16.9 | Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями | постоянно |
| 16.10 | Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими) | постоянно |
| 16.11 | Съем и сбор показаний общедомовых приборов учета | постоянно |
| 16.12 | Ведение электронной базы потребителей | постоянно |
| 16.13 | Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги | постоянно |
| 16.14 | Печать, доставка квитанций | постоянно |
| 16.15 | Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов, выдача справок | постоянно |
| 16.16 | Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления | постоянно |
| 16.17 | Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности | постоянно |
| 16.18 | Банковское обслуживание расчетного счета | постоянно |
| 16.19 | Информационная работа с собственниками | постоянно |
| Восстановление внутренней отделки и сверхнормативная замена оборудования | | |
| | | |