

План работ на 2016 г. по услугам, оказываемым ООО УК «Комсервис» с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг). Адреса обслуживаемых многоквартирных домов: г. Ростов-на-Дону, ул. Заводская д.11

План работ ООО УК «Комсервис» на 2016 г. в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств на «Техническое обслуживание», и периодичность их выполнения.

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.

2. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества.

2.1. Содержание Общего имущества.

2.1.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.

2.1.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.

2.1.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.

2.1.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.

2.1.5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.

2.1.6. Уборка и мытье вестибюлей, холлов, лифтов, мытье окон, стен, защитных экранов системы центрального отопления в местах общего пользования.

2.1.7. Подметание лестниц и мытье лестничных площадок.

2.1.8. Уборка мест для курения и урн, решеток перед входом в подъезды.

2.1.9. Аварийный спил деревьев.

2.1.10. Вывоз листьев, травы, спиленных деревьев бункером.

2.1.11. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.

2.1.12. Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода, устранение засоров.

2.1.13. Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов.

2.1.14. Очистка, и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов.

2.1.15. Очистка и мойка мусоросборных камер, емкостей и нижнего конца ствола мусоропровода с шиббером.

2.2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы), в том числе лифтов и коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.2.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.

2.2.2. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, набивка сальников, покраска трубопроводов, замена изоляции.

2.2.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.

2.2.4. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилях, задвижек, регулирующих кранов.

2.2.5. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.

2.2.6. Ведение учёта показания общедомовых коммерческих счётчиков учёта воды.

2.2.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений обще-домовых инженерных систем.

2.2.8. Проведение работ по наладке системы отопления.

2.2.9. Гидравлическое испытание системы отопления.

2.2.10. Промывка приборов теплосъёма и сетей отопления.

2.2.11. Проведение контроля исправности автоматики повысительных насосов проведение профилактических работ.

2.2.12. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотоков, проведение прочисток канализационных выпусков.

2.2.13. Проверка герметичности системы бытовой канализации.

2.2.14. Проведение планово-предупредительного ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.2.15. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.

2.2.16. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.

2.2.17. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.

2.2.18. Обслуживание крышной газовой котельной.

2.3. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

2.3.1. Содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок.

2.3.2. Удаление мусора из мусороприемных камер, вывоз контейнеров с отходами на контейнерные площадки, устранение засоров в мусоропроводах.

2.3.3. Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.

2.4. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.

2.4.1. Уборка придомовой территории/летний период:

- Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.

- Уход за газонами, и за зелеными насаждениями, покос.

- Очистка водоприемных решеток ливневой канализации.

- Восстановление дорожек и площадок без асфальтового покрытия.

3.4.2. Уборка придомовой территории/зимний период

- Уборка территории от снега.

- Обработка тротуаров антигололедными материалами.

3. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

3.1. Фундаменты.

3.1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.

3.1.2. Восстановление примыков, частичное восстановление цементной стяжки.

3.2. Стены и фасады.

3.2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.

3.2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки, частичное восстановление окраски.

3.3. Крыши.

3.3.1. Ремонт отдельных участков кровли.

3.3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.

3.3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.

3.3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.

3.3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

3.3.6. Ремонт металлических водоотводящих фартуков.

3.4. Оконные и дверные заполнения.

3.4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.

3.4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

3.5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, над балконами верхних этажей.

3.5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

3.5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.

3.5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

3.6. Мусоропроводы

3.6.1. Восстановление работоспособности системы очистки мусоропроводов, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.

3.6.2. Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.

3.7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

3.7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.

3.7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.

3.7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек.

3.7.4. Окраска трубопроводов после проведенного ремонта.

3.8. Система электроснабжения.

3.8.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутридомовые электрические сети, электротехническое оборудование и системы.

3.8.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.

3.8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.