

"УТВЕРЖДАЮ"

Управляющий микрорайона "Авиаторов"

  
 Гобедашвили С.Л.  
 "15"  2016 г.

**ПЛАН работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: мкр-н. " Жемчужина багалихи", ул Зеленая д.32/2 на 2017 год.**

| Системы                 | Составляющие                             | Перечень работ   | Объем работ | Ед. изм. | Период выполнения | Примечание |
|-------------------------|--|--|-------------|----------|-------------------|------------|
| Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС, канализация | Кол-во подъездов -1  |             |          |                   |            |
|                         |  | Кол-во стояков ГВС - 52  |             |          |                   |            |
|                         |  | Кол-во подающих стояков ГВС Д-100 - 2 шт   |             |          |                   |            |
|                         |  | Кол-во стояков ХВС - 24  |             |          |                   |            |
|                         |  | Кол-во подающих стояков ХВС Д-100 - 2 шт   |             |          |                   |            |
|                         |  | Кол-во подающих стояков пожарного водоснабжения пож.водоснабжения Д-65- 4 шт         |             |          |                   |            |
|                         |  | Кол-во стояков системы отопления - 30  |             |          |                   |            |
|                         |  | Кол-во конвекторов системы отопления - 308   |             |          |                   |            |
|                         |  | Тип подачи ЦО –сверху-вниз одноконтурная с верхней разводкой теплоносителя по этажам |             |          |                   |            |
|                         |  | Кол-во тепловых узлов - 1  |             |          |                   |            |
|                         |  | Кол-во стояков канализации- 18 шт  |             |          |                   |            |
|                         |  | <b>Техподполье</b>   |             |          |                   |            |
|                         |  | Промывка с разборкой фильтров - 4 шт   |             |          |                   |            |
|                         |  | Промывка системы отопления (лежаки) - 1 подъезда с опрессовкой:                      |             |          |                   |            |
|                         |  | труба Д-100  | 402         | п/м      | 10.05 - 31.08     |            |
|                         |  | труба Д-89   | 78          | п/м      |                   |            |
|                         |  | Промывка лежаков ГВС:  |             |          |                   |            |
|                         |  | Труба Д65  | 375         | п/м      |                   |            |
|                         |  | Труба Д50  | 96          | п/м      |                   |            |
|                         |  | Труба Д-80   | 120         | п/м      |                   |            |
|                         |  | Установка ( замена ) трехходовых кранов Д-15 под манометры                           | 6           | шт.      |                   |            |
|                         |  | Монтаж гильз Д-25 под установку термометров  | 0           | шт.      |                   |            |
|                         |  | Проверка (замена) манометров   | 8           | шт.      |                   |            |

|                         |  |  |      |     |  |             |
|-------------------------|--|--|------|-----|--|-------------|
| Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС, канализация | Проверка запорно-регулирующей арматуры на теплоузлах и на разводке системы отопления к стоякам отопления-задвижки Д-100, Д-89, балансировочные краны Д-65, Д-50, Д-40, Д-32, краны Д-40, Д-32, Д-25 сварочные работы на сварных швах(мокреют сварные швы) приварных nipples для спускных кранов Д-15 | 4    | шт. |  |             |
|                         |  | Уплотнение резьбовых соединений с демонтажом и монтажом Д-50, Д-40, Д-32, Д-25, Д-20   | 22   | шт. |  |             |
|                         |  | Восстановление тепловой изоляции трубопроводов из вспененного полистилена толщиной 13 мм   | 12,9 | п/м |  |             |
|                         |  | Переделка креплений лежаков канализации для устранения обратных уклонов и создания уклонов для стока в приемные колодцы  | 8,5  | шт. |  |             |
|                         |  | Промывка канализационных лежаков   | 126  | п.м |  |             |
|                         |  | <b>Стояки системы отопления, ГВС, ХВС</b>  |      |     |  |             |
|                         |  | Промывка стояков отопления стояков с опрессовкой 30 шт, трубы Д-65, Д-50, Д-32, Д-25, Д-20   | 1440 | п/м |  |             |
|                         |  | Замена балансировочных кранов системы отопления Dипfoss – Д-20 - 8 шт, замена кранов Д-15 -12 шт, Д-25 - 7 шт.   | 18   | шт. |  |             |
|                         |  | Промывка стояков ГВС 52 шт, трубы Д-65, Д-50, Д-32, Д-25, Д-20   | 2496 | п/м |  | 10.05-31.08 |
|                         |  | Замена кранов Д-32 - 10 шт, кранов Д-15 - 16 шт (ГВС)  | 26   | шт. |  |             |
|                         |  | Промывка стояков ХВС 24 шт, трубы Д-65, Д-50, Д-32, Д-25, Д-20   | 1512 | п/м |  |             |
|                         |  | Замена кранов Д-32 - 8 шт, кранов Д-15 - 6 шт.   | 14   | шт. |  |             |
|                         |  | <b>Техэтаж</b>   |      |     |  |             |
|                         |  | Монтаж (сварочные работы) воздухооборника Д-150 мм для сбора воздуха на разводке подрезного стояка ГВС Д- 50 мм  | 0    | шт. |  |             |
|                         |  | Частичная замена труб ПВХ Д-110 фановой канализации  | 12,9 | п/м |  |             |
|                         |  | Восстановление креплений фановой канализации   | 3    | шт. |  |             |
|                         |  | Монтаж приварных nipples к стоякам ГВС для установки кранов Д-15 для сброса воздуха на стояках ГВС длиной 150 мм   | 3    | шт. |  |             |
|                         |  | ГВС - Демонтаж - монтаж приварных nipples для кранов спускников воздуха Д-15 (направлены вниз) длиной 150 мм   | 3    | шт. |  |             |
|                         |  | Отопление - Демонтаж-монтаж приварных nipples для кранов спускников воздуха Д-15(направлены вниз)длиной 150 мм   | 0    | шт. |  |             |
|                         |  | Восстановление тепловой изоляции трубопроводов из спененного полистилена толщиной 13 мм  | 12,7 | п.м |  |             |
|                         |  | <b>ИТП и ВНС</b>   |      |     |  |             |
|                         |  | Химическая промывка теплообменников отопления и ГВС «Альфа Лаваль» М6-МFG на 40, 36, 26 пластин и ТL6-ВFG на 25, 22 пластин  | 0    | шт. |  |             |
|                         |  | Опрессовка и испытание на плотность и прочность теплообменников и ГВС  | 0    |     |  |             |

|  |  |  |   |     |
|--|--|--|---|-----|
| Инженерные коммуникации  | Система отопления, ГВС, ХВС, канализация | Разборка и прочистка грязевиков Д-100  | 0 | шт. |
|  |  | Разборка и прочистка фильтров Д-32, Д-40, Д-65, Д-100 с заменой фильтровальной сетки и прокладок   | 0 | шт. |
|  |  | Разборка и чистка обратных клапанов  | 0 | шт. |
|  |  | Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусках запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателей и трубопроводах  | 0 | шт. |
|  |  | Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение | 0 | шт. |
|  |  | Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления  | 0 | шт. |
|  |  | Подкраска оборудования, трубопроводов  |   |     |
|  |  | Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах  |   |     |
|  |  | Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта представителю теплоснабжающей организации   |   |     |
|  |  | Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных внутренних систем теплоснабжения и обеспечения параметров работы инженерных систем, заданных режимными картами  |   |     |
|  |  | Восстановление (обновление) маркировки узлов, агрегатов, приборов, электрических аппаратов, контрольных точек и трубопроводов  |   |     |
|  |  | Проверка на полное закрытие запорной арматуры, с заменой неисправных задвижек  |   |     |
|  |  | Проверка (замена) термопреобразователей КТГТР-05   | 0 | шт. |
| Проверка (замена) счетчика подпитки СКБ-32                     | 0  | шт.  |   |     |
| Ремонт (замена) теплосчетчика ВИС-Т                            | 0  | шт.  |   |     |
| Проверка (замена) манометров                                   | 0  | шт.  |   |     |
| Проверка термометров   | 0  | шт.  |   |     |
| Диагностика и проверка ВИС-Т                                   | 0  | шт.  |   |     |
| Замена датчика перепада давления Рд-105                        | 0  | шт.  |   |     |
| Разборка и чистка клапана аварийного сброса давления           | 0  | шт.  |   |     |
| Чистка и проверка седельных двухходовых клапанов               |  | шт.  |   |     |
| Накачка сжатым воздухом расширительных баков системы отопления | 0  | шт.  |   |     |
| Проверка работоспособности узла автоматики                     |  |  |   |     |
| Восстановление тепловой изоляции трубопроводов                 | 0  | п.м  |   |     |

Проверка:

10 - 16.09

|  |   |  |       |                  |  |  |                       |                       |
|--|---|--|-------|------------------|--|--|-----------------------|-----------------------|
| Инженерные коммуникации                            | Электро-снабжение   | Соответствия подсоединенных электрических мощностей и установленной аппаратуре |       |                  |  |  |                       |                       |
|  |   | Исправности подключенной к аппаратуре электропроводке и сетей заземления       |       |                  |  |  |                       |                       |
|  |   | Наружный и внутренний осмотр аппаратов ликвидации повреждений                  |       |                  |  |  |                       |                       |
|  |   | Нагрева мест электрических соединений и кабелей                                |       |                  |  |  |                       |                       |
|  |   | Работоспособности освещения  |       |                  |  |  |                       |                       |
|  |   | Затяжка болтовых соединений, контактов, клеммников                             |       |                  |  |  |                       |                       |
|  |   | Замене вышедших из строя автоматов   |       |                  |  |  |                       | по мере необходимости |
|  |   | Замене вышедших из строя ламп КЛ 11 Вт РL-S 2G                                 |       |                  |  |  |                       |                       |
|  |   | Замене вышедших из строя ламп накаливания 60 Вт, 75 Вт E27                     |       |                  |  |  |                       |                       |
|  |   | Замене вышедших из строя ламп энергосберегающих 15 Вт E27                      |       |                  |  |  |                       |                       |
| Замене вышедших из строя светильников ЛПБ-31-1-006 |   |  |       |                  |  |  |                       |                       |
|  | <b>Проверка ИТП и ВНС:</b>  |  |       |                  |  |  |                       |                       |
|  | Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов; наличия и состояния калиброванных плавких вставок в предохранителях, и их соответствие нагрузкам защищаемых цепей и номинальным токам предохранителей; отсутствия местных нагревов в соединениях шин и проводов друг с другом, отсутствия на шинах и проводах следов копоти или оплавления металла; состояния изоляции невидимых проводов и кабелей |  |       |                  |  |  |                       |                       |
|  | Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой   |  |       |                  |  |  |                       |                       |
|  | Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещенности помещений   |  |       |                  |  |  |                       |                       |
|  | Замена по мере необходимости магнитных пускателей, контакторов, автоматов, предохранителей  |  |       |                  |  |  | по мере необходимости |                       |
|  | Ремонт дверей в помещениях общего пользования   | 2  | шт    | 10.01-31.12.2017 |  |  | по мере необходимости |                       |
|  | Замена дверей в помещениях общего пользования   | 4  | шт    | 10.01-31.12.2017 |  |  | по мере необходимости |                       |
|  | Восстановление штукатурного слоя в тамбурах (после протечек)  |  | кв. м | 10.05-30.09.2017 |  |  | по мере необходимости |                       |
|  | Ремонт дверных откосов на дверях лифтовых и квартирных холлов   | 3  | шт    | 10.01-31.12.2017 |  |  |                       |                       |
|  | Текущий ремонт и установка новых доводчиков и пружин на дверях МОП  | 9  | шт    | 10.01-31.12.2017 |  |  | по мере необходимости |                       |
|  | Установка уплотнителя на входные двери в подьезды   | 16   | м/л   | 10.09-31.10.2017 |  |  |                       |                       |
|  | Покраска дверей МОП   | 7,5  | кв. м | 10.05-31.10.2017 |  |  |                       |                       |
| Строительные конструкции                           | Окна и двери<br>МОП   | 8  | шт    | 10.05-30.09.2017 |  |  |                       |                       |

|                                |                            |  |                  |        |                  |                       |
|--------------------------------|----------------------------|--|------------------|--------|------------------|-----------------------|
| Строительные конструкции       | Фасад - переходные балконы | Покраска ограждений пандусов, перил входных групп                        | 2                | шт     | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Ремонт сломанных, установка новых шпингалетов на Двери МОП               | 2                | шт     | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Ремонт сломанных, установка новых дверных ручек на Двери МОП             | 2                | шт     | 10.05-30.09.2017 | по мере необходимости |
|                                |                            | Шпаклевка, штукатурка швов и трещин на стенах МОП                        | 1250             | м/л    | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Капитальный ремонт стен  | 200              | кв. м. | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Покраска стен МОП (вандалные надписи и рисунки)                          | 6                | кв. м. | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Восстановление поврежденного примыкания лифтового портала                | 4,5              | кв. м. | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Покраска стен фасада и цоколя  | 24               | кв. м. | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Восстановление межпанельных швов на фасаде                               | 22               | м/л    | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Покраска металлического ограждения переходных балконов                   | 22               | м/л    | 10.05-30.09.2017 |                       |
| Кровля                         | входная группа             | Ремонт трещин в местах примыкания балконных плит с фасадом               |                  | м/л    | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Очистка кровли от мусора и песка   | 669,8            | кв. м. | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Установка водоприемных кофлаков  | 10               | шт.    | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Осмотр и уборка технического этажа                                       | 669,8            | кв. м. | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Покраска защитных ограждений   | 120              | м/л    | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Покраска стен машинного отделения и тамбура выхода на кровлю             | 20               | кв./м  | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Осмотр кровли на наличие повреждений и вандализма                        | 669,8            | кв. м. | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Устройство заплат, устранение возникающих протечек                       |                  |        |                  |                       |
|                                |                            | Восстановление откоски по периметру дома                                 | 19,9             | кв. м. | 10.05-30.09.2017 | по мере возникновения |
|                                |                            | Ремонт парапетов входной группы и входов в подвал                        | 8,5              | кв. м. | 10.05-30.09.2017 |                       |
| Внеплановые и аварийные работы | Придомовая территория      | Ремонт, покраска железного ограждения входной группы                     | 3                | м/л    | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Восстановление пожарных рукавов  | 21               | шт     | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Восстановление защитных устройств (грибков) над вентиляционными выходами |                  |        | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Устранение аварийных ситуаций  |                  |        | 10.05-30.09.2017 | по мере необходимости |
|                                |                            | Выполнение заявок населения  |                  |        | 10.05-30.09.2017 | по мере получения     |
|                                |                            | Уборка придомовой территории от мусора                                   | 3968             | кв. м. | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Посадка кустов, деревьев   |                  | шт     | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Установка газонного ограждения   | 12,5             | м/л    | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Ремонт, покраска лавочек, урн  | 3                | шт     | 10.05-30.09.2017 |                       |
|                                |                            | Восстановление плодородного слоя почвы                                   | 1,5              | куб    | 10.05-30.09.2017 |                       |
| Уборка мест сбора ТБО          | 22                         | кв. м.   | 10.05-30.09.2017 |        |                  |                       |

Начальник участка мкр "Жемчужина Балашихи"  
Техник-смотритель

  
Д.А. Лосев  
  
С.А. Мирнов