

"УТВЕРЖДАЮ"

Управляющий микрорайона "Авиаторов"

Гобедашвили С.Л.

" 23 " августа 2016 г.

ПЛАН работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: мкр-н. " Жемчужина Балашихи", ул Зеленая д.33 на 2017 год.

Система	Составляющие	Перечень работ	Объем работ	Ед. изм.	Период выполнения	Примечание
Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС, канализация	Кол-во подъездов -3				
		Кол-во стояков ГВС - 16				
		Кол-во подающих стояков ГВС Д-80 - 3 шт				
		Кол-во стояков ХВС - 16				
		Кол-во подающих стояков ХВС Д-80 - 3 шт				
		Кол-во подающих стояков пожарного водоснабжения пож. водоснабжения Д-65- 3 шт				
		Кол-во стояков системы отопления - 70				
		Кол-во конвекторов системы отопления - 600				
		Тип подачи ЦО -сверху-вниз одноструйная с верхней разводкой теплоносителя по техэтажу				
		Кол-во тепловых узлов - 3				
		Кол-во стояков канализации- 16 шт				
		Техподполье				
		Промывка с разборкой фильтров - 12 шт				
		Промывка системы отопления (лежаки) - 3 подъездов и выход с ИТП с опрессовкой:				
		труба Д-133	100	п/м		
		труба Д-89	96	п/м	10.05 - 31.08	
		Промывка лежаков ГВС:				
		Труба Д65	165	п/м		
		Труба Д50	96	п/м		
		Труба Д-80	190	п/м		
		Установка (замена) трехходовых кранов Д-15 под манометры	12	шт.		
		Монтаж гильз Д-25 под установку термометров	3	шт.		
		Проверка (замена) манометров	18	шт.		

Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС, канализация	Проверка термометров	18	шт.	
		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	6	шт.	
		Сварочные работы на сварных швах(мокрекот сварные швы) приварных nipples для спускных кранов Д-15	12	шт.	
		Уплотнение резьбовых соединений с демонтажом и монтажом Д-50, Д-40, Д-32, Д-25, Д-20	18	шт.	
		Восстановление тепловой изоляции трубопроводов из вспененного полиэтилена толщиной 13 мм	6	п/м	
		Переделка креплений лежаков канализации для устранения обратных уклонов и создания уклонов для стока в приямные колодцы	6	шт.	
		Промывка канализационных лежаков	350	п.м	
		Стояки системы отопления, ГВС, ХВС			
		Промывка стояков отопления стояков с опрессовкой 70 шт, трубы Д-65, Д-50, Д-32, Д-25, Д-20	844,56	п/м	
		Замена балансировочных кранов системы отопления Dulfoss – Д-20 - 8 шт, замена кранов Д-15 -12 шт, Д-25 - 7 шт.	0	шт.	
		Промывка стояков ГВС 40 шт, трубы Д-65, Д-50, Д-32, Д-25, Д-20	645,5	п/м	10.05-31.08
		Замена кранов Д-32 - 9 шт, кранов Д-15 - 12 шт (ГВС)	21	шт.	
		Промывка стояков ХВС 40 шт, трубы Д-65, Д-50, Д-32, Д-25, Д-20	640	п/м	
		Замена кранов Д-32 - 8 шт, кранов Д-15 - 8шт.	16	шт.	
		Техэтаж			
Монтаж (сварочные работы) воздухооборника Д-150 мм для сбора воздуха на разводке подвездного стояка ГВС Д-50 мм	0	шт.			
Частичная замена труб ПВХ Д-110 фановой канализации	12,5	п/м			
Восстановление креплений фановой канализации	8	шт.			
Монтаж приварных nipples к стоякам ГВС для установки кранов Д-15 для сброса воздуха на стояках ГВС длиной 150 мм	6	шт.			
ГВС - Демонтаж - монтаж приварных nipples для кранов спускников воздуха Д-15 (направлены вниз) длиной 150 мм	2	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 полиэтилена толщиной 13 мм	25,7	п.м			
ИТП и ВНС					
Химическая промывка теплообменников отопления и ГВС «Альфа Лаваль» М6-МFG на 40,36,26 пластин и ТЛ6-ВFG на 25, 22 пластин	3	шт.			
Опресовка и испытание на плотность и прочность теплообменников и ГВС	2				

Разборка и прочистка грязевиков Д-100	2	шт.
Разборка и прочистка фильтров Д-32, Д-40, Д-65, Д-100 с заменой фильтровальной сетки и прокладок	4	шт.
Разборка и чистка обратных клапанов	6	шт.
Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателей и трубопроводах	32	шт.
Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпуска тепле на отопление и горячее водоснабжение	1	шт.
Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления	1	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 КТПТР-05	6	шт.
Проверка (замена) счетчика подпитки СКБ-20	1	шт.
Ремонт (замена) теплосчетчика ВИС.Т	3	шт.
Проверка (замена) манометров	32	шт.
Проверка термометров	18	шт.
Диагностика и поверка ВИСТ	3	шт.
Замена датчика перепада Давления Рд-105	1	шт.
Разборка и чистка клапана аварийного сброса Давления	1	шт.
Чистка и проверка седельных двухходовых клапанов		шт.
Накачка сжатым воздухом расширительных баков системы отопления	2	шт.
Проверка работоспособности узла автоматики		
Восстановление тепловой изоляции трубопроводов	8	п.м

Проверка:

10 - 16.09

Инженерные
коммуникации

Система
отопления,
ГВС, ХВС,
канализация

Инженерные коммуникации	Электро-снабжение	Соответствия подсоединенных электрических мощностей и установленной аппаратуре						
		Исправности подключенной к аппаратуре электропроводке и сетей заземления						
		Наружный и внутренний осмотр аппаратов ликвидация повреждений						
		Нагрева мест электрических соединений и кабелей						
		Работоспособности освещения						
		Затяжка болтовых соединений, контактов, клеммников						
		Замене вышедших из строя автоматов						
		Замене вышедших из строя ламп КЛ 11 Вт PL-S 2G						
		Замене вышедших из строя ламп накаливания 60 Вт, 75 Вт E27						
		Замене вышедших из строя ламп энергосберегающих 15 Вт E27						
Строительные конструкции	Окна и двери МОП	Замене вышедших из строя светильников ЛПБ-31-11-006					1.05.30.09	
		Проверка ИТП и ВНС:						
		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 зачужающих (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, контактов, автоматов, предохранителей						
		Ремонт Дверей в помещениях общего пользования	13	шт	10.01-31.12.2017			
		Замена дверей в помещениях общего пользования	2	шт	10.01-31.12.2017		по мере необходимости	
Восстановление штукатурного слоя в тамбурах (после протечек)	0	кв.м	10.05-30.09.2017					
Ремонт Дверных откосов на дверях лифтовых и квартирных холлов	0	шт	10.05-30.09.2017					
Текущий ремонт и установка новых доводчиков и пружин на дверях МОП	12	шт	10.05-30.09.2017		по мере необходимости			
Установка уплотнителя на входные двери в подъезды	62	м/п	10.05-30.09.2017					
Покраска Дверей МОП	12,5	кв.м	10.05-30.09.2017					
Установка армированного стекла в дверные проемы	1	шт	10.05-30.09.2017					

Строительные конструкции	Фасад - переходные балконы	Стены, полы МОП	Покраска ограждений пандусов, лерил входных групп	3	шт	10.05-30.09.2017				
			Ремонт сломанных, установка новых шпингалетов на двери МОП	11	шт	10.01-31.12.2017	по мере необходимости			
			Ремонт сломанных, установка новых дверных ручек на двери МОП	8	шт	10.01-31.12.2017	по мере необходимости			
			Шпаклевка, штукатурка швов и трещин на стенах МОП	0	м/л	10.05-30.09.2017				
			Покраска стен МОП (вандалынные надписи и рисунки)	4	кв.м	10.05-30.09.2017				
			Восстановление поврежденного примыкания лифтового портала	12	кв.м	10.05-30.09.2017				
			Покраска стен фасада и цоколя	4	кв.м	10.05-30.09.2017				
			Восстановление межпанельных швов на фасаде	0	м/л	10.05-30.09.2017				
			Покраска металлического ограждения переходных балконов	0	м/л	10.05-30.09.2017				
			Ремонт трещин в местах примыкания балконных плит с фасадом	0	м/л	10.05-30.09.2017				
			Очистка кровли от мусора и песка	844,56	кв.м	10.05-30.09.2017				
			Установка водоприменных коплаков	12	шт.	10.05-30.09.2017				
			входная группа	Кровля	входная группа	Осмотр и уборка технического этажа	844,56	кв.м	10.05-30.09.2017	
Покраска защитных ограждений	122	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	844,56	кв.м.				10.05-30.09.2017				
Устройство заплат, устранение возникающих протечек										
Восстановление отмстки по периметру дома	8	кв.м				10.05-30.09.2017	по мере возникновения			
Ремонт парапетов входной группы и входов в подвал	6	кв.м				10.05-30.09.2017				
Ремонт, покраска железного ограждения входной группы	3	м/л				10.05-30.09.2017				
Восстановление пожарных рукавов										
Восстановление защитных устройств (Грибков)над вентиляционными выходами	16	шт				10.05-30.09.2017				
Внеплановые и аварийные работы	Придомовая территория	Придомовая территория				Устранение аварийных ситуаций			10.05-30.09.2017	по мере возникновения
						Выполнение заявок населения			10.05-30.09.2017	по мере получения
						Уборка придомовой территории от мусора			10.05-30.09.2017	
			Посадка кустов, деревьев	646,7	кв.м	10.05-30.09.2017				
			Установка газонного ограждения	120	шт	10.05-30.09.2017				
			Ремонт, покраска лавочек, урн	6	шт	10.05-30.09.2017				
			Восстановление плодородного слоя почвы			10.05-30.09.2017				
			Уборка мест сбора ТБО	1	куб	10.05-30.09.2017				
						10.05-30.09.2017				
						10.05-30.09.2017				
						10.05-30.09.2017				
						10.05-30.09.2017				

Начальник участка мкр "Жемчужина Багалашихи"
Техник-смотритель



Д. А. Лосев
С. А. Мигунов