

"УТВЕРЖДАЮ"

Управляющий микрорайона "Авиаторов"

Гобедашвили С.Д.

" 23 " октября 2016 г.

ПЛАН

работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: мкр-н. " Жемчужина Багалихи", ул Зеленая д.34 на 2017 год.

Системы	Составляющие	Перечень работ	Объем работ	Ед. изм.	Период выполнения	Примечание
Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС, канализация	Кол-во подъездов - 5				
		Кол-во стояков ГВС - 25				
		Кол-во подающих стояков ГВС Д-80 - 5 шт				
		Кол-во стояков ХВС - 25				
		Кол-во подающих стояков ХВС Д-80 - 5 шт				
		Кол-во подающих стояков пожарного водоснабжения пож водоснабжения Д-65 - 5 шт				
		Кол-во конвекторов системы отопления - 100				
		Тип подачи ЦО - сверху-вниз однотрубная с верхней разводкой				
		Кол-во тепловых узлов - 5				
		Кол-во стояков канализации - 25 шт				
		<b>Техподполье</b>				
		Промывка с разборкой фильтров - 10 шт				
		Промывка системы отопления (лежаки) - 5 подъездов с опрессовкой:				
		Труба Д-133	1007,6	п/м		
		Труба Д-89	400	п/м	10.05 - 31.08	
		Труба Д65	200	п/м		
		Труба Д50	340,8	п/м		
		Труба Д-80	160	п/м		
		Установка ( замена ) трехходовых кранов Д-15 под манометры	20	шт.		
		Монтаж гильз Д-25 под установку термометров	2	шт.		
		Поверка (замена) манометров	20	шт.		
		Поверка термометров	10	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	10	шт.	10.05-31.08	
		Сварочные работы на сварных швах(мокреют сварные швы) приварных nipples для спускных кранов Д-15	1	шт.		
		Уплотнение резьбовых соединений с демонтажом и монтажом Д-50, Д-40, Д-32, Д-25, Д-20	21	шт.		
		Восстановление тепловой изоляции трубопроводов из вспененного полистирола толщиной 13 мм	31	п/м		
		Переделка креплений лежаков канализации для устранения обратных уклонов и создания уклонов для стока в приемные колодцы	12	шт.		
		Промывка канализационных лежаков	276	п.м		
		Стояки системы отопления, ГВС, ХВС				
		Промывка стояков отопления стояков с опрессовкой 100 шт, трубы Д-65, Д-50, Д-32, Д-25, Д-20	10200	п/м		
		Замена балансировочных кранов системы отопления Dulfoss – Д-20 - 8 шт, замена кранов Д-15 -12 шт, Д-25 -7 шт	2	шт.		
		Промывка стояков ГВС 25 шт, трубы Д-65, Д-50, Д-32, Д-25, Д-20	1275	п/м		
Замена кранов Д-32 - 3 шт, кранов Д-15 - 4 шт (ГВС)	7	шт.				
Промывка стояков ХВС 25 шт, трубы Д-65, Д-50, Д-32, Д-25, Д-20	1125	п/м				
Замена кранов Д-32 - 5 шт, кранов Д-15 - 4шт.	9	шт.				
Техэтаж						
монтаж (сварочные работы) воздухооборника Д-150 мм для сбора воздуха на разводке подвездного стояках ГВС Д-50 мм		1	шт.			
Частичная замена труб ПВХ Д-110 фановой канализации		65,5	п/м			
Восстановление креплений фановой канализации		28	шт.			
Монтаж приварных nipples к стоякам ГВС для установки кранов Д-15 для сброса воздуха на стояках ГВС длиной 150 мм		34	шт.			
ГВС - демонтаж - монтаж приварных nipples для кранов спускников воздуха Д-15 (направлены вниз) длиной 150 мм		12	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 полистирола толщиной 13 мм		15,5	п.м			
ИТП и ВНС						
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				
Разборка и прочистка грязевиков Д-100		0	шт.			

Инженерные  
коммуникации

Система  
отопления,  
ГВС, ХВС,  
канализация

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 корпусах 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 регулирувания 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 нуле отопления присоединенных внутренних систем тепловодоснабжения 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) термомонообразователей КТГТР-05	0	шт.
Проверка (замена) счетчика подпитки СКБ-20	0	шт.
Ремонт (замена) теплосчетчика ВИС.Т	0	шт.
Проверка (замена) манометров	0	шт.
Проверка термометров	0	шт.
Диагностика и проверка ВИСТ	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	0	шт.
Накачка сжатым воздухом расширительных баков системы отопления	0	шт.
Проверка работоспособности узла автоматики		
Восстановление тепловой изоляции трубопроводов	0	п.м
<b>Проверка:</b>		
Соответствия подсоединенных электрических мощностей и установленной аппаратуре		

10 - 15.09

Инженерные коммуникации	Электро-снабжение	Исправности подключенной к аппаратуре электропроводке и сетей заземления						
		Наружный и внутренний осмотр аппаратов ликвидации повреждений						
		Нагрева мест электрических соединений и кабелей						
		Работоспособности освещения						
		Затяжке болтовых соединений, контактов, клеммников						
		Замене вышедших из строя автоматов						
		Замене вышедших из строя ламп КП 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						
		Замене вышедших из строя светильников ЛПБ-31-11-006						
		<b>Проверка ИТП и ВНС:</b>				1.05-30.09		
		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 соединенных 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, контактов, автоматов, предохранителей						
		Ремонт Дверей в помещениях общего пользования	8	шт		10.01-30.12.2017		
		Замена Дверей в помещениях общего пользования	3	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	2	шт		10.01-31.12.2017		
		Текущий ремонт и установка новых Доводчиков и пружин на Дверях МОП	43	шт		10.01-31.12.2017	по мере необходимости	
		Установка уплотнителя на входные Двери в подвезды	54,6	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	8	шт		10.01-31.12.2017		
		Покраска ограждений пандусов, перил входных групп	5	шт		10.05-30.09.2017		
Строительные конструкции	Окна и двери МОП							

Стены, полы МОП	Ремонт сломанных, установка новых шпингалетов на двери МОП	22	шт	10.05-30.09.2017	по мере необходимости																																			
	Ремонт сломанных, установка новых дверных ручек на двери МОП	16	шт	10.05-30.09.2017	по мере необходимости																																			
	Шпаклевка, штукатурка швов и трещин на стенах МОП	9	м/л	10.05-30.09.2017																																				
	Покраска стен МОП (вандалынные надписи и рисунки)	12	кв.м	10.05-30.09.2017																																				
	Восстановление поврежденного примыкания лифтового портала	8	кв.м	10.05-30.09.2017																																				
	Покраска стен фасада и цоколя	10	кв.м	10.05-30.09.2017																																				
	Восстановление межпанельных швов на фасаде	9	м/л	10.05-30.09.2017																																				
	Покраска металлического ограждения переходных балконов		м/л	10.05-30.09.2017																																				
	Ремонт трещин в местах примыкания балконных плит с фасадом	2	м/л	10.05-30.09.2017																																				
	Очистка крошки от мусора и песка	1407,6	кв.м	10.05-30.09.2017																																				
Фасад - переходные балконы	Установка водонеприемных кофлаков	10	шт.	10.05-30.09.2017																																				
	Осмотр и уборка технического этажа	1407,6	кв.м	10.05-30.09.2017																																				
	Покраска защитных ограждений	518	м/л	10.05-30.09.2017																																				
	Покраска стен машинного отделения и тамбура выхода на кровлю	0	кв.м	10.05-30.09.2017																																				
	Осмотр кровли на наличие повреждений и вандализма	1407,6	кв.м.	10.05-30.09.2017																																				
	Замена зажимов на выходах на кровлю	5	шт	10.05-30.09.2017																																				
	Устройство заплат, устранение возникающих протечек		кв.м.	10.05-30.09.2017	по мере необходимости																																			
	Восстановление откоски по периметру дома	43,5	кв.м	10.05-30.09.2017																																				
	Ремонт паралетов входной группы и входов в подвал	32	кв.м	10.05-30.09.2017																																				
	Ремонт, покраска железного ограждения входной группы	43	м/л	10.05-30.09.2017																																				
входная группа	Восстановление пожарных рукавов	44	шт	10.05-30.09.2017																																				
	Восстановление защитных устройств (грибков) над вентиляционными выходами			10.05-30.09.2017	по мере необходимости																																			
	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	1585,2	кв.м	10.05-30.09.2017																																				
	Посадка кустов, деревьев		шт	10.05-30.09.2017																																				
	Установка газонного ограждения	160	м/л	10.05-30.09.2017																																				
	Ремонт, покраска лавочек, урн	5	шт	10.05-30.09.2017																																				
	Восстановление плодородного слоя почвы	2	Уборка мест сбора ТБО	2	куб	10.05-30.09.2017		Внеплановые и аварийные работы											Придомовая территория											Благоустройство										
	Уборка мест сбора ТБО	2	куб	10.05-30.09.2017																																				
Внеплановые и аварийные работы																																								
Придомовая территория																																								
Благоустройство																																								

Начальник участка мкр "Жемчужина Балашихи"  
Техник-смотритель

  
Д. А. Лосав  
С. А. Миргунов