

"УТВЕРЖДАЮ"

Управляющий микрорайона "Авиаторов"



Гобедаввили С.Л.

" 23 "



2016 г.

ПЛАН

работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: мкр-н. "Жемчужина Балашихи", ул Зеленая д.35 на 2017 год.

Системы	Составляющие	Перечень работ	Объем работ	Ед. изм.	Период выполнения	Примечания
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 стояков системы отопления - 102				
		Кол-во конвекторов системы отопления - 1700				
		Тип подачи ЦО –сверху-вниз однотрубная с верхней разводкой теплоносителя по техэтажу				
		Кол-во тепловых узлов - 5				
Кол-во стояков канализации- 25 шт						
Техподполье						
Промывка с разборкой фильтров - 10 шт						
Промывка системы отопления (лежак) - 5 подъездов с опрессовкой:						
		труба Д-133	1007,6	п/м		
		труба Д-89	400	п/м		
Промывка лежаков ГВС:						
		Труба Д65	200	п/м	10.05 - 31.08	
		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			0	шт.		
Проверка (замена) манометров			20	шт.		
Проверка 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 сварочные работы на сварных швах(мокреют сварные швы) приварных nipples для спускных кранов Д-15	43	шт.		
		Уплотнение резьбовых соединений с демонтажом и монтажом Д-50 Д-40 Д-32 Д-25 Д-20	15	шт		
		Восстановление тепловой изоляции трубопроводов из вспененного полистилена толщиной 13 мм	9	шт.		
		Переделка креплений лежачих канализации для устранения обратных уклонов и создания уклонов для стока в приемные колодцы	67	п/м		
		Промывка канализационных лежачих	8	шт.		
		276	п.м			
		Стояки системы отопления, ГВС, ХВС				
		Промывка стояков отопления стояков с опрессовкой 102 шт, трубы Д-65, Д-50, Д-32, Д-25, Д-20	10404	п/м		
		Замена балансировочных кранов системы отопления Danfoss – Д-20 -	0	шт.		
		Промывка стояков ГВС 25 шт, трубы Д-65, Д-50, Д-32, Д-25, Д-20	1020	п/м	10.05-31.08	
		Замена кранов Д-32 - 12 шт, кранов Д-15 - 16 шт (ГВС)	28	шт.		
Промывка стояков ХВС 25 шт, трубы Д-65, Д-50, Д-32, Д-25, Д-20	1020	п/м				
Замена кранов Д-32 - 3 шт, кранов Д-15 - 5шт.	11	шт.				
Техэтаж						
Монтаж (сварочные работы) воздухоборника Д-150 мм для сбора воздуха на разводке подрезного стояка ГВС Д-50 мм	0	шт.				
Частичная замена труб ПВХ Д-110 фановой канализации	8,8	п/м				
Восстановление креплений фановой канализации	2	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	6	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	9	п.м				
ИТП и ВНС						
Химическая промывка теплообменников отопления и ГВС «Альфа Лаваль» М6-МГ на 40,36,26 пластин и ТГ6-ВГГ на 25, 22 пластин	4	шт.				
Опресовка и испытание на плотность и прочность теплообменников и ГВС	4					
Разборка и прочистка грязевиков Д-100	4	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	6	шт.	10 - 16.09
		Разборка и чистка обратных клапанов	6	шт.	
		Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателях и трубопроводах	18	шт.	
		Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпущка тепла 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 подотвеченного к замене эксплуатации теплового пункта представителю теплоснабжающей организации			
		Проверка правильности регулировки при пуске 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) термопреобразователей КТПТР-05	2	шт.	
Проверка (замена) счетчика подпитки СКБ-20	1	шт.			
Ремонт (замена) теплосчетчика ВИС.Т	0	шт.			
Проверка (замена) манометров	12	шт.			
Проверка термометров	12	шт.			
Диагностика и поверка ВИСТ	1	шт.			
Замена датчика перепада Давления Рд-105	2	шт.			
Разборка и чистка клапана аварийного сброса Давления	2	шт.			
Чистка и проверка седельных двухходовых клапанов	2	шт.			
Накачка сжатым воздухом расширительных баков системы отопления	2	шт.			
Проверка работоспособности узла автоматики					
Восстановление тепловой изоляции трубопроводов	0	п.м			
Проверка:					
Соответствия подсоединенных электрических мощностей и установленной аппаратуре					

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, клемников					
		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					
		Замена вышедших из строя ламп энергосберегающих 15 Вт E27					
		Замена 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, наличие и состояние 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 колоти или оплавления металла; состояния изоляции наземных 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						
	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	5	шт	10.01-31.12.2017			
	Замена дверей в помещениях общего пользования		шт	10.05-30.09.2017	по мере необходимости		
	Восстановление штукатурного слоя в тамбурах (после протечек)	8,5	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	22	шт	10.01-31.12.2017	по мере необходимости		
	Установка уплотнителя на входные Двери в подьезды	51	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	9	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						

Строительные конструкции	Фасад - переходные балконы	Стены, полы МОП	Ремонт сломанных, установка новых шпингалетов на двери МОП	32	шт	10.01-31.12.2017	по мере необходимости			
			Ремонт сломанных, установка новых дверных ручек на Двери МОП	15	шт	10.01-31.12.2017	по мере необходимости			
			Шпаклевка, штукатурка швов и трещин на стенах МОП	23	м/п	10.05-30.09.2017				
			Покраска стен МОП (вандалные надписи и рисунки)	12	кв.м	10.05-30.09.2017				
			Восстановление поврежденного примыкания лифтового портала	5,6	кв.м	10.05-30.09.2017				
			Покраска стен фасада и цоколя	8	кв.м	10.05-30.09.2017				
			Восстановление межпанельных швов на фасаде	6	м/п	10.05-30.09.2017				
			Покраска металлического ограждения переходных балконов	4	м/п	10.05-30.09.2017				
			Ремонт трещин в местах примыкания балконных плит с фасадом	4	м/п	10.05-30.09.2017				
			Чистка кровли от мусора и песка	1407,6	кв.м	10.05-30.09.2017				
			Установка водопримемных колпачков	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/п	10.05-30.09.2017				
			Покраска стен машинного отделения и тамбура выхода на кровлю	0	кв.л/м	10.05-30.09.2017				
			входная группа			Осмотр кровли на наличие повреждений и вандализма	1407,6	кв.м.	10.05-30.09.2017	
Замена замков на выходах на кровлю	5	шт				10.05-30.09.2017				
Устройство заплат, устранение возникающих протечек										
Восстановление откоски по периметру дома	26,8	кв.м				10.05-30.09.2017	по мере возникновения			
Ремонт парапетов входной группы и входов в подвал	21,9	кв.м				10.05-30.09.2017				
Ремонт, покраска железного ограждения входной группы	22	м/п				10.05-30.09.2017				
Восстановление пожарных рукавов										
Восстановление защитных устройств (грибков)над вентиляционными выходами	21	шт				10.05-30.09.2017				
Внеплановые и аварийные работы						Устранение аварийных ситуаций			10.05-30.09.2017	по мере необходимости
						Выполнение заявок населения			10.05-30.09.2017	по мере возникновения
						Уборка придомовой территории от мусора			10.05-30.09.2017	по мере получения
						Посадка кустов, деревьев	1349,6	кв.м	10.05-30.09.2017	
						Установка газонного ограждения	12,9нв	шт	10.05-30.09.2017	
						Ремонт, покраска лавочек, урн	240	м/п	10.05-30.09.2017	
						Восстановление плодородного слоя почвы	5	шт	10.05-30.09.2017	
			Уборка мест сбора ТБО	4	куб	10.05-30.09.2017				
			Благоустройство территории			Уборка мест сбора ТБО	4	куб	10.05-30.09.2017	

Начальник участка мкр "Жемчужина Балашихи"
Техник-смотритель

Д. А. Посев
С. А. Мингунов

