

ПЛАН – ГРАФИК на 2019-2020г.

ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ К ОСЕННЕ-ЗИМНЕМУ ПЕРИОДУ 2019-2020гг
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

по адресу: г. МОСКВА, ул. ЗОРГЕ, д.6, к.1,2,3

и РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ОБСЛУЖИВАНИИ ЖИЛОГО ФОНДА В ТЕЧЕНИЕ ГОДА

УТВЕРЖДЕН 19.04.2019, действует с 01 мая 2019 года

Системы	Составляющие	Виды работ	Период выполнения
Подготовка к осенне-зимнему периоду			
<i>Многоквартирный Дом в целом</i>	<i>Комиссионный, осмотр жилого дома, внутренних и наружных коммуникаций, придомовой территории, ограждений с составлением акта</i>	<i>По окончании весенне-летнего периода</i>	
<i>Многоквартирный Дом в целом</i>	<i>Составление плана по подготовке жилого дома, инженерных сетей, придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний период. Его утверждение с указанием сроков выполнения намеченных мероприятий, определение и уточнение источников финансирования</i>	<i>До 31 мая – уточнение плана и корректировки, до 15 июня – уточнение источников финансирования</i>	
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Ливневая канализация</i>	<i>Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период</i>	<i>2 раз в год (весна, осень)</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Фасад</i>	<i>Осмотр фасада, козырьков над входами в подъезды</i>	<i>До 30 июня</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Фундаменты и стены подвалов</i>	<i>Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций</i>	<i>Постоянно</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Окна и двери</i>	<i>Проверка исправности оконных блоков. Работы по регулировке доводчиков дверей. Частичная замена дверных и оконных блоков с целью усиления</i>	<i>До 15 октября</i>

		<i>теплового контура.</i>	
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Окна</i>	<i>Ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий. Замена аварийных окон на новые.</i>	<i>По мере необходимости</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Двери</i>	<i>Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей в подъезды</i>	<i>С 01 августа по 15 октября</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Кровля</i>	<i>Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, восстановление гидроизоляции до 50 % от площади кровли</i>	<i>С 01 августа по 15 октября</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Кровля</i>	<i>Осмотр кровли и парапетов, очистка кровли от посторонних предметов Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)</i>	<i>С 01 августа по 30 сентября и по мере необходимости</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Кровля. Чердачные помещения</i>	<i>Ревизия состояния стропильной конструкции крыши всех корпусов</i>	<i>До 01 сентября</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Кровля. Чердачные помещения</i>	<i>Выполнение мероприятий по сохранности нормативного ТВР чердачных помещений</i>	<i>Постоянно</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Кровля. Чердачные помещения</i>	<i>Обследование чердачных помещений</i>	<i>По графику ежедневно</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Входные группы Чердачные помещения Подвалы</i>	<i>Обеспечение надлежащего закрытия подъездов, чердачных и подвальных помещений</i>	<i>До 01 сентября</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Водопроводная сеть</i>	<i>Испытание водопроводной сети, при необходимости ремонт</i>	<i>Согласно графику</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Системы ХВС, ГВС, отопления</i>	<i>Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек</i>	<i>По графику 1 раз в год и по мере необходимости</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Система отопления</i>	<i>Гидравлические испытания системы в соответствии с Правилами технической эксплуатации жилищного фонда, а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации с оформлением соответствующего</i>	<i>С 01 июля по 01 сентября</i>

		<i>акта</i>	
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Система отопления</i>	<i>Проведение гидронневматической промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду</i>	<i>С 01 июля по 01 сентября, согласно графику 1 раз в 2 года и после ремонта</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Система ГВС</i>	<i>Выполнить гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подвалам, до отсекающей арматуры по стоякам – подающего и циркуляционного трубопроводов</i>	<i>С 01 июля по 20 сентября</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Системы ХВС, ГВС, отопления,</i>	<i>Сделать запросы в ПАО «МОЭК», филиал №9, предприятие №8 на предмет предоставления документов по проведенным работам в системах отопления и горячего водоснабжения предыдущей управляющей компанией в предыдущие пять лет и наличия актов сдачи дома к отопительным периодам предыдущих пяти лет.</i>	<i>До 30 июня</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Системы ХВС, ГВС, отопления,</i>	<i>Согласовать с ПАО «МОЭК» и ОАО «Мосводоканал» перечень всех необходимых работ для подготовки инженерных систем отопления, горячего и холодного водоснабжения к отопительному периоду</i>	<i>До 01 июля</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Системы ХВС, ГВС, отопления,</i>	<i>Выполнить дополнительные работы, согласованные с ПАО «МОЭК» и ОАО «Мосводоканал», для подготовки инженерных систем отопления, горячего и холодного водоснабжения к отопительному периоду</i>	<i>С 01 июля по 01 сентября</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции</i>	<i>Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (в зависимости от конструктивных особенностей - шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе – с ведением журнала</i>	<i>С 01 июля по 01 сентября, согласно графику (1 раз в 3 года)</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции</i>	<i>Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)</i>	<i>С 01 июля по 01 октября и по мере необходимости</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Система ХВС</i>	<i>Консервация (отсечение от системы холодного водоснабжения, слив воды)</i>	<i>До 31 августа</i>

		<i>поливочной системы</i>	
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Стены</i>	<i>Восстановление незначительных нарушений в отделке (до 5% от площади)</i>	<i>С 01 июля по 30 сентября</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Система отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения</i>	<i>Снятие показаний приборов на узлах учета</i>	<i>1 раз в месяц в течение всех сезонов и по мере необходимости</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Система отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения</i>	<i>Утверждение проектов на установку новых единых приборов учета по ГВС, отоплению и ХВС</i>	<i>До 30 сентября</i>

РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ОБСЛУЖИВАНИИ ЖИЛОГО ФОНДА В ТЕЧЕНИЕ ГОДА

<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции</i>	<i>Проведения технического осмотра систем в технических подвалах</i>	<i>Постоянно</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Кровли</i>	<i>Удаление снега и наледи с кровли и выступающих конструкций здания</i>	<i>По мере необходимости</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Кровли, козырьки над подъездами</i>	<i>Удаление снега, мусора, грязи, опавших листьев</i>	<i>По мере необходимости</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Ливневая канализация</i>	<i>Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период</i>	<i>2 раз в год (весна, осень)</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции</i>	<i>Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры</i>	<i>1 раз в месяц</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции</i>	<i>Ликвидация прорывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов</i>	<i>По мере необходимости</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции</i>	<i>Проведение профилактических осмотров с целью контроля работы оборудования</i>	<i>2 раза в год</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции</i>	<i>Аварийное обслуживание специализированной организацией</i>	<i>Постоянно</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Система электроснабжения</i>	<i>Ревизия поэтажных щитков</i>	<i>2 раза в год и по мере необходимости</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Система электроснабжения</i>	<i>Ревизия ВРУ</i>	<i>2 раза в год и по мере необходимости</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Система электроснабжения</i>	<i>Ревизия, ремонт осветительной электросети</i>	<i>2 раза в год и по мере необходимости</i>

<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Система электроснабжения</i>	<i>Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов</i>	<i>2 раза в год и по мере необходимости</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Система электроснабжения</i>	<i>Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора</i>	<i>2 раза в год и по мере необходимости</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Система электроснабжения</i>	<i>Надежное закрытие и укрепление ВР, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств</i>	<i>Постоянно</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Система электроснабжения</i>	<i>Аварийное обслуживание специализированной организацией</i>	<i>Постоянно</i>
<i>Инженерные коммуникации</i>	<i>Узлы учета</i>	<i>Снятие показаний общедомовых приборов учета</i>	<i>1 раз в месяц</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Система вентиляции</i>	<i>Осмотр оголовков вентиляционных каналов, а также проверка наличия тяги в вентиляционных каналах</i>	<i>По мере необходимости, но не реже 1 раз в год</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Система вентиляции</i>	<i>Осмотр оголовков вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки</i>	<i>Не реже 1 раза в месяц в зимний период</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Двери, полы в лифтовых кабин</i>	<i>Влажная уборка лифтовых кабин</i>	<i>1 раз в сутки</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Полы</i>	<i>Влажная уборка горизонтальных поверхностей поэтажных холлов и коридоров 1-го этажа</i>	<i>1 раз в сутки</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Полы</i>	<i>Влажная уборка горизонтальных поверхностей поэтажных холлов и коридоров со 2-го этажа</i>	<i>2 раза в неделю по графику</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Полы</i>	<i>Влажная уборка горизонтальных поверхностей лестничных площадок и маршей 1-го и 2-го этажей</i>	<i>1 раз в сутки</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Полы</i>	<i>Влажная уборка горизонтальных поверхностей лестничных площадок и маршей со 2-го этажа и выше</i>	<i>2 раза в неделю</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Стены, двери, подоконники, отопительные приборы</i>	<i>Влажная уборка вертикальных поверхностей (стен, дверей и др.), удаление пыли и загрязнений со светильников, влажная уборка подоконников, оконных рам, отопительных приборов, почтовых ящиков</i>	<i>1 раз в месяц</i>
<i>Строительные конструкции</i>	<i>Окна</i>	<i>Мытье окон с внутренней/внешней стороны для мест общего пользования</i>	<i>2 раза в год</i>
<i>Лифтовое оборудование</i>	<i>Лифты</i>	<i>Техническое обслуживание специализированной организацией по регламенту завода-изготовителя</i>	<i>Ежемесячно</i>
<i>Лифтовое оборудование</i>	<i>Лифты</i>	<i>Аварийное обслуживание специализированной организацией</i>	<i>Постоянно</i>

<i>Лифтовое оборудование</i>	<i>Лифты</i>	<i>Модернизация и замена узлов и механизмов специализированной организацией</i>	<i>по предписанию</i>
<i>Инженерное оборудование</i>	<i>Системы ДУ и ППА</i>	<i>Модернизация и замена оборудования специализированной организацией</i>	<i>по предписанию</i>

ПРОЧИЕ РАБОТЫ

<i>Вывоз ТБО</i>	<i>Ежедневно Специализированной организацией</i>
------------------	--

Настоящий план-график на 2019-2020г. утвержден на заседании членов Правления от 19.04.2019г.

При составлении настоящего плана-графика было учтено Письмо с Предписанием от 05.03.2019 № 09/08-21 от Предприятия № 8 «Сокол» Филиала №9 ПАО «МОЭК» в отношении нашего МКД, а также было учтено Распоряжение Управы Хорошевского района города Москвы от 05.04.2019 № 24.

Также, как и работы по подготовке дома к весенне-летнему периоду, в очередной раз, отмечаем и подчеркиваем, что все работы по настоящему плану-графику будут проводиться в строгом соответствии с действующим законодательством и в соответствии с Постановлением Девятого Арбитражного Апелляционного суда №09АП-62379-2016-ГК от 27.01.2017г., по которому предыдущая управляющая компания ГБУ «Жилищник Хорошевского района» обязана и до настоящего времени не передала в ведение и владение ТСЖ «ЗОРГЕ 6» общее имущество собственников помещений по адресу: Москва, ул. Зорге, д.6, к.1,2,3. Контролирующий орган за исполнением указанного Постановления и исполнительного производства - Правление ТСЖ «ЗОРГЕ 6»

Настоящий план-график составлен на 6 (Шести) листах (бстраниц).

Председатель Правления ТСЖ «ЗОРГЕ 6»

19.04.2019



Э.В. Чернюк