

ПЛАН-ГРАФИК

регламентных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Москва, проезд Березовой рощи, 12

Раздел 1. Техническое содержание

Работы и услуги, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и помещений общего пользования многоквартирного дома

| Код Э1 | Вводно-распределительное устройство (ВУ, ВРУ и ГРЩ) Наименование операции | Объем выполнения | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----------------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Контроль параметров сети, работоспособности счётчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещениях | 15 вводов | 1 раз в неделю | | | | | |
| 2 | Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д. по перечню) на предмет механических повреждений и даты очередного испытания | 22 электрощитовые | 1 раз в месяц | | | | | |
| 3 | Устранение загрязнений в щитах и панелях | 101 шт. | 1 раз в месяц | | | | | |
| 4 | Проверка главной заземляющей шины (ГЗШ) (по нормам ПТЭЭП) | 15 шт. | 2 раза в год | | | | | |
| 5 | Измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем) | 47 шт. | 1 раз в год | | | | | |
| 6 | Протяжка соединительных зажимов (по результатам термографии) | | 1 раз в год | | | | | |
| 7 | Проверка состояния предохранительных разъединителей (по нормам ПТЭЭП) | 34 шт. | 1 раз в год | | | | | |
| 8 | Контроль работоспособности автоматических силовых переключателей (АВР) | 17 шт. | 1 раз в год | | | | | |
| 9 | Измерение параметров цепи заземления | 15 шт. | 1 раз в 3 года | | | | | |
| 10 | Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии (последняя неделя месяца) | 40шт. | 1 раз в месяц | | | | | |
| 11 | Проведение плановых осмотров вводно-распределительных устройств (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и техэтажам, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в т.ч. светильников наружного освещения, домовых знаков, уличных и др. указателей | 15 вводов, 217 этажных шкафов | 1 раз в месяц | | | | | |
| 12 | Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений | | | | | | | по мере необходимости |
| 13 | Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | | | | | | | по мере необходимости |

| Код Э2 | ЩС, ЩА, ЩО и другие электрощиты Наименование операции | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----------|----------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1 раз в месяц | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|--|--|--|--|-----------------------|
| 2 | Уборка электропомещений, устранение загрязнений в щитах и панелях | 22 электрощитовые | 1 раз в месяц | | | | | |
| 3 | Осмотр открытых заземляющих устройств | | 2 раза в год | | | | | |
| 4 | Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов (бесконтактным измерителем) | 217 этажных шкафов, 770 рубильников, 770 дифавтоматов | 1 раз в год | | | | | |
| 5 | Протяжка соединительных зажимов (по результатам термографии) | | 1 раз в год | | | | | |
| 6 | Проверка функционирования автоматов защиты (измерение тока к.з.) | | 1 раз в год | | | | | |
| 7 | Поверка функционирования УЗО (по нормам ПТЭЭП) | | 4 раза в год | | | | | |
| 8 | Измерение параметров цепи заземления | | 1 раз в 3 года | | | | | |
| 9 | Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений | | | | | | | по мере необходимости |
| 10 | Подтяжка контактов соединений общедомовых этажных щитов | 217 шт. | | | | | | по мере выявления |
| 11 | Ликвидация скруток | | | | | | | по мере выявления |
| 12 | Удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков | | | | | | | по мере выявления |
| 13 | Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости регулировка, чистка | | 1 раз в год | | | | | |

| Код | Электропроводка, включая установочные аппараты (розетки, выключатели и т.п.) | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|-----|-----|-----|-------------------|
| | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| ЭЗ | Наименование операции | | | | | | |
| 1 | Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений | 1 раз в месяц | | | | | |
| 2 | Ликвидация скруток | | | | | | по мере выявления |
| 3 | Подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети | | | | | | по мере выявления |

| Код | Внутреннее освещение (помещений) | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|---------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| Э4 | Наименование операции | | | | | | |
| 1 | Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей | 5559 шт. | 1 раз в неделю | | | | |
| 2 | Контроль узлов крепления, подвеса (осмотр) | | 1 раз в год | | | | |
| 3 | Чистка светильников (обязательна при замене ламп или ремонте) | | 1 раз в год | | | | |

| Код | Аварийное освещение (эвакуационные выходы) | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|--------------------------------------------|------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| Э5 | Наименование операции | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|--|--|--|--|
| 1 | Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей | 1852 шт. | 1 раз в неделю | | | | |
| 2 | Тщательный осмотр состояния изоляции | | 1 раз в год | | | | |
| 3 | Чистка светильников (обязательна при замене ламп или ремонте) | | 2 раза в год | | | | |
| 4 | Проверка функционирования при отключении рабочего освещения, замена ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания | | 2 раза в год | | | | |
| 5 | Проверка надежности крепления светильников | | 1 раз в год | | | | |

| Код | Наружное освещение (козырьки) | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|-----------------------|-----|-----|-----|-------------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| Э6 | Наименование операции | | | | | | | |
| 1 | Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей (замена ламп, стартеров и т.д), в т.ч.домовых знаков, уличных и др.указателей | 89 шт. | 1 раз в день | | | | | |
| 2 | Чистка светильников, контроль надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательна при замене ламп или ремонте) | | 2 раза в год | | | | | |
| 3 | Проверка функционирования автоматики вкл/выкл (в светлое время суток) | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 4 | Промывка и протирка световых домовых знаков, уличных и др.указателей | | | | | | | по мере выявления |

| Код | Электродвигатели (стационарных электроустановок) | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| Э7 | Наименование операции | | | | | | | |
| 1 | Осмотр, устранение видимых неисправностей (без прикосновения к токоведшим частям) | 6 шт. | 1 раз в неделю | | | | | |
| 2 | Измерения (по нормам испытаний ПТЭЭП) | | 1 раз в год | | | | | |
| 3 | Прояжка электрических соединений, узлов крепления двигателя, шкивов и т.п. | | 2 раза в год | | | | | |
| 4 | Контроль уровня шума и вибрации подшипников (на слух) | | 2 раза в год | | | | | |
| 5 | Смазка подшипников (по инструкции завода изготовителя) | | 2 раза в год | | | | | |
| 6 | Контроль температуры поверхности корпуса | | 2 раза в год | | | | | |
| 7 | Контроль наличия и надежности заземления корпуса (осмотр) | | 2 раза в год | | | | | |

| Код | Устройства приточной вентиляции | 31 шт. | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| К1 | Наименование операции | | | | | | | |
| 1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей установки | | 1 раз в день | | | | | |
| 2 | Протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка | | 4 раза в год | | | | | |
| 3 | Чистка внутренней поверхности камер (технологических блоков) вентиляционных установок | | 2 раза в год | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|--|--|--|--|--|
| 4 | Осмотр блоков глушения, при необходимости чистка устройства и протяжка точек крепления | | 2 раза в год | | | | | |
| 5 | Осмотр и чистка воздушных заслонок | | 2 раза в год | | | | | |
| 6 | Проверка функционирования заслонок воздуха, их приводов, при необходимости синхронизация с механическим приводом | | 2 раза в год | | | | | |
| 7 | Осмотр и чистка вентиляторов | | 2 раза в год | | | | | |
| 8 | Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка | | 2 раза в год | | | | | |
| 9 | Проверка всех точек крепления вентиляторов | | 1 раз в год | | | | | |
| 10 | Осмотр шкивов и ремней вентиляторов, при необходимости их натяжение или замена | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 11 | Осмотр состояния воздушных фильтров, при необходимости чистка или замена | | 4 раза в год | | | | | |
| 12 | Проверка всех точек креплений фильтров приточного воздуха | | 2 раза в год | | | | | |
| 13 | Осмотр теплообменников | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 14 | Внешняя чистка калориферов | | 1 раз в год | | | | | |
| 15 | Испытание повышенным давлением теплообменников | | 1 раз в год | | | | | |
| 16 | Обслуживание электрооборудования, КИП | | 2 раза в год | | | | | |
| 17 | Проверка (комплексная) срабатывания защиты от замерзания калорифера | | 1 раз в год | | | | | |
| 18 | Проверка на биение рабочего колеса вентилятора | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 19 | Визуальный осмотр теплоизоляции воздуховодов, при необходимости - ремонт | | 1 раз в месяц | | | | | |

| Код | Устройства вытяжной вентиляции | 24 шт. | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------------------------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Проверка плановых осмотров вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги | | 1 раз в год | | | | | перед началом отопительного сезона |
| 2 | Проверка состояния железных соединительных труб (ЖСТ), наличие "кармана" с люком, состояние штукатурки побелки железнения оголовков | | 1 раз в год | | | | | |
| 3 | Проверка правильности расположения оголовков (отсутствие зоны ветрового подпора) | | 1 раз в год | | | | | |
| 4 | Проверка состояния оголовков с целью предупреждения их обмерзания и закупорки | | 1 раз в месяц | | | | | с ноября по апрель |
| 5 | Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих | | | | | | | по мере необходимости |
| 6 | Осмотр и устранение видимых неисправностей вентустановок | | 1 раз в день | | | | | |
| 7 | Протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка | | 1 раз в месяц | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|--|--|--|--|--|
| 8 | Чистка внутренней поверхности камер-воздуховодов (технологических блоков) | | 2 раза в год | | | | | |
| 9 | Осмотр блоков глушения, при необходимости их чистка и протяжка точек крепления | | 2 раза в год | | | | | |
| 10 | Осмотр и чистка воздушных заслонок | | 2 раза в год | | | | | |
| 11 | Проверка функционирования заслонок воздуха, их приводов, при необходимости синхронизация с механическим приводом | | 2 раза в год | | | | | |
| 12 | Осмотр и чистка вентиляторов | | 2 раза в год | | | | | |
| 13 | Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка | | 2 раза в год | | | | | |
| 14 | Проверка всех точек крепления вентиляторов | | 1 раз в год | | | | | |
| 15 | Обслуживание электрооборудования, КИП | | 2 раза в год | | | | | |
| 16 | Проверка на биение рабочего колеса вентилятора | | 1 раз в месяц | | | | | |

| Код | Воздушные тепловые завесы и тепловентиляторы | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| К4 | Наименование операции | | | | | | | |
| 1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей установки (протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка) | | 1 раз в день | | | | | |
| 2 | Осмотр и чистка вентиляторов | | 2 раза в год | | | | | |
| 3 | Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка | | 2 раза в год | | | | | |
| 4 | Проверка всех точек крепления вентиляторов | | 2 раза в год | | | | | |
| 5 | Осмотр и чистка воздушных фильтров, при необходимости их замена | | 2 раза в год | | | | | |
| 6 | Осмотр и чистка теплообменников | | 2 раза в год | | | | | |
| 7 | Гидравлические испытания повышенным давлением теплообменников | | 1 раз в год | | | | | |
| 8 | Обслуживание электрооборудования, КИП | | 2 раза в год | | | | | |
| 9 | Визуальный осмотр теплоизоляции трубопроводов, при необходимости - ремонт | | 4 раза в год | | | | | |

| Код | Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта) | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| Т2 | Наименование операции | | | | | | | |
| 1 | Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей | 2 жил.зоны + 1 нежил.зона | 1 раз в день | | | | | |
| 2 | Чистка всех узлов и агрегатов системы | | 2 раза в год | | | | | |
| 3 | Контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры | | 1 раз в месяц | | | | | |

| Код | Система отопления (вне теплового пункта) | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------|-----|-----------------------|
| | | | | ТЗ | Наименование операции | ежедневно | ТО1 | ТО2 |
| 1 | Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих | 8 систем | | | | | | по мере необходимости |
| 2 | Восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков | | | | | | | по мере выявления |
| 3 | Устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре | | | | | | | по мере выявления |
| 4 | Устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов | | | | | | | по мере выявления |
| 5 | Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры | | 1 раз в год | | | | | |
| 6 | Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов | | | | | | | по мере выявления |
| 7 | Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона | | 1 раз в год | | | | | |
| 8 | Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания | | 1 раз в год | | | | | |
| 9 | Осмотр радиаторов отопления, при необходимости ликвидация воздушных пробок | | 1 раз в месяц | | | | | |

| Код | Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------|-----|-----------------------|
| | | | | Б1 | Наименование операции | ежедневно | ТО1 | ТО2 |
| 1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей фильтров механической очистки | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 2 | Чистка фильтров | | 2 раза в год | | | | | |
| 3 | Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих | | | | | | | по мере необходимости |
| 4 | Устранение течи в трубопроводах и арматуре | | | | | | | по мере выявления |
| 5 | Восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры | | | | | | | по мере выявления |
| 6 | Восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования | | | | | | | по мере выявления |
| 7 | Прочистка трубопроводов | | | | | | | по мере выявления |
| 8 | Осмотр и устранение видимых дефектов трубопроводов (чистка, подкраска) | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 9 | Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры | | 1 раз в год | | | | | |
| 10 | Осмотр и проверка работоспособности расходомера узла учёта | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 11 | Протоколирование показаний расходомера | | 1 раз в месяц | | | | | |

| Код | Установка повышения давления | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| | Наименование операции | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей установки управления | 2 уст. | 1 раз в день | | | | | |
| 2 | Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 3 | Осмотр и устранение видимых неисправностей насосов | 6 шт. | 1 раз в месяц | | | | | |
| 4 | Проверка уровня шума насосов и их производительности (визуально и на слух) | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 5 | Чистка всех узлов и агрегатов | | 2 раза в год | | | | | |
| 6 | Обслуживание электрооборудования, КИП | | 2 раза в год | | | | | |

| Код | Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----------------------|
| | Наименование операции | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона | | 1 раз в год | | | | | |
| 2 | Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих | | | | | | | по мере необходимости |
| 3 | Прочистка стояков | | | | | | | по мере выявления |
| 4 | Прочистка лежаков | | | | | | | по мере выявления |
| 5 | Устранение просадки, прогиба и контруклона лежаков и канализационных выпусков | | | | | | | по мере выявления |
| 6 | Смена кронштейнов под сантехприборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка, промывка сифонов, находящихся в общедомовых помещениях | | | | | | | по мере выявления |
| 7 | Подчеканка раструбов канализационных труб | | | | | | | по мере выявления |
| 8 | Смена прокладок канализационных ревизий | | | | | | | по мере выявления |
| 9 | Устранение засоров трубопроводов | | | | | | | по мере выявления |
| 10 | Установка металлических пробок на канализационных прочистках | | | | | | | по мере выявления |
| 11 | Укрепление трубопроводов | | | | | | | по мере выявления |
| 12 | Осмотр и устранение видимых неисправностей | | 1 раз в неделю | | | | | |
| 13 | Проверка исправности канализационных вытяжек | | 1 раз в год | | | | | |
| 14 | Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры | | 2 раз в год | | | | | |

| | Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода | 5946,4 кв.м. | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|---|--------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| | Наименование операции | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации | | 2 раза в год | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|--|--|--|--|-----------------------|
| 2 | Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера (ливневых дождей, штормовых ветров) | | | | | | | по мере необходимости |
| 3 | Укрепление элементов наружного водостока | | | | | | | по мере выявления |
| 4 | Поджатие фальцев, гребней стальной кровли, промазка свищей | | | | | | | по мере выявления |
| 5 | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока | | | | | | | по мере выявления |
| 6 | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | | 1 раз в неделю | | | | | |
| 7 | Очистка кровли от наледообразований | | | | | | | по мере выявления |
| 8 | Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями проживающих | | | | | | | по мере обращения |

| "А" | Фасады, цоколи, отмостки | Наименование операции | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----------------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | | Проведение плановых осмотров при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в т.ч. правильности использования балконов, эркеров и лоджий | 1 раз в год | | | | | |
| 2 | | Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера (ливневых дождей, штормовых ветров), при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих | | | | | | по мере необходимости |
| 3 | | Ограждение опасной зоны при выявлении нарушений | | | | | | по мере выявления |
| 4 | | Закрытие и опломбирование выходов на аврийные балконы, лоджии и эркеры | | | | | | по мере выявления |

| "М" | Система мусороудаления | Наименование операции | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----|-----|-----|-------------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | | Проведение видеодиагностики внутренней поверхности ствола мусоропровода | 11 шт | 1 раз в год | | | | |
| | | Проведение визуального осмотра: | | | | | | |
| 2 | | ствола мусоропровода | | 1 раз в неделю | | | | |
| 3 | | загрузочного клапана | | 1 раз в месяц | | | | |
| 4 | | оборудования водо- и электроснабжения очистного устройства | | 1 раз в месяц | | | | |
| 5 | | контейнерного оборудования | | ежедневно | | | | |
| 6 | | помещения мусоросборной камеры с целью контроля температурного режима (не ниже +5°C), наличия водо- и электроснабжения | | ежедневно | | | | |
| 7 | | системы вентиляции мусоропровода | | 1 раз в неделю | | | | |
| 8 | | Устранение выявленных нарушений и неисправностей | | | | | | по мере выявления |

| | Прочие работы | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|--|---------------|--|------|-----------------------|--|--|--|--|
|--|---------------|--|------|-----------------------|--|--|--|--|

| | Наименование операции | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|-----------|-----|-----|-----|-----------------------|
| 1 | Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления | | | | | | | по мере необходимости |
| 2 | Осмотр радио-, теле- и др. устройств на кровлях, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений | | 1 раз в год | | | | | |

Раздел 2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации

| | Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения | Наименование операции | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|------------------------------------------------------------------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание | |
| 1 | | Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП | 8 систем | 1 раз в год | | | | | |
| 2 | | Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения | | 1 раз в год | | | | | |
| 3 | | Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах | | 1 раз в год | | | | | |
| 4 | | Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон | | 1 раз в год | | | | | |
| 5 | | Промывка системы центрального отопления до "светлой" воды | 8 систем | 1 раз в год | | | | | |
| 6 | | Гидропневматическая промывка системы центрального отопления | 8 систем | 1 раз в 4 года | | | | | |
| 7 | | Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления | 8 систем | 1 раз в год | | | | | |
| 8 | | Спуск и напуск воды в систему отопления | 6 систем | | | | | | по мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией |
| | | Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: | | | | | | | |
| 9 | | заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией | | 1 раз в год | | | | | |
| 10 | | работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов | | 1 раз в год | | | | | |
| 11 | | наладка и регулировка системы отопления | | 1 раз в год | | | | | |
| 12 | | вывод системы на расчетный режим работы | | 1 раз в год | | | | | |
| 13 | | контроль параметров на тепловом вводе | | 1 раз в год | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|--|--|--|--|--|
| 14 | контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20°C) в жилых помещениях) | | 1 раз в год | | | | | |
| 15 | проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60°C) в точках водоразбора | | 1 раз в год | | | | | |
| 16 | Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации | | 1 раз в год | | | | | |

| Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----|-----|-----|-------------------|
| Наименование операции | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Консервация и расконсервация поливочной системы | 4 шт. | 2 раза в год | | | | |
| 2 | Устройство дополнительной сети поливочной системы | | | | | | при необходимости |

| Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода | | 5946,4 кв.м. | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------------|-----|-----|-----------------------|------------|
| Наименование операции | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Укрепление парапетных ограждений | | 1 раз в год | | | | | |
| 2 | Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей | | 2 раза в год | | | | | |
| 3 | Укрепление водосточных труб, колен, отмётов, воронок | | | | | | по мере необходимости | |

| Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи) | | 19177,6 кв.м | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| Наименование операции | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции | | 1 раз в год | | | | | |
| 2 | Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы) | | 1 раз в год | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|--|--|--|--|-------------------------|
| 3 | Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам | | 1 раз в год | | | | | |
| 4 | Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры) | | 1 раз в год | | | | | |
| Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений: | | | | | | | | |
| 5 | Уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания | | 1 раз в год | | | | | |
| 6 | Оборудование приемков, закрытие их решеткой | | 1 раз в год | | | | | |
| 7 | Установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств и откачка сточных вод | 32 приемка | 1 раз в неделю | | | | | и по мере необходимости |

Раздел 3. Специальное оборудование

| Код | Двери, ворота, шлагбаумы, жалюзи и т.д. с электрическим приводом | 4 компл. | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----------|------------------------------------------------------------------|----------|---------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| M1 | Наименование операции | | | | | | | |
| 1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей | | 1 раз в день | | | | | |
| 2 | Чистка всех узлов и соединений | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 3 | Проверка затяжки крепежных деталей | | 4 раза в год | | | | | |
| 4 | Смазка подшипников и шарниров | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 5 | Контроль работоспособности и регулировка управляющих | | 4 раза в год | | | | | |
| 6 | Обслуживание электрооборудования, КИП | | 2 раза в год | | | | | |

Раздел 4. Домофоны, запирающие устройства, автоматика доступа

| Код | Наименование операции | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|-----------------------|-----|-----|-----|------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Внешний осмотр технического состояния запирающего устройства и дверей | 30 шт. | 1 раз в неделю | | | | | |
| 2 | Проверка работоспособности домофонной системы | 7 к-тов | 1 раз в месяц | | | | | |
| 3 | Проверка исправности и прилегания контактов цепи тока низкого напряжения | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 4 | Проверка работоспособности запирающего устройства | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 5 | Проверка затяжки крепежных деталей, петель, доводчиков, при необходимости протяжка соединений | | 4 раза в год | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|--|--|--|--|-----------------------|
| 6 | Смазка подвижных элементов, шарниров, петель | | 4 раза в год | | | | | |
| 7 | Чистка блоков вызова | | 1 раз в год | | | | | |
| 8 | Контроль работоспособности и измерение рабочего напряжения в линии домофона L-,L+ | | 1 раз в год | | | | | |
| 9 | Регулировка, ремонт или замена электромагнитных или электромеханических замков | | | | | | | по мере необходимости |
| 10 | Ремонт или замена считывающих устройств | | | | | | | по мере необходимости |
| 11 | Регулировка, ремонт или замена доводчиков | | | | | | | по мере необходимости |

Раздел 5. Прочие работы

| Код | Наименование операции | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----------------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей | | 1 раз в год | | | | | |
| 2 | Непредвиденные работы | | | | | | | по мере необходимости |
| 3 | Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности | | 1 раз в год | | | | | |
| 4 | Утепление (при необходимости) вентиляционных каналов | | | | | | | по мере необходимости |
| 5 | Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации | | 1 раз в год | | | | | до 1 сентября |
| 6 | Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации | | 1 раз в год | | | | | до 25 апреля |
| 7 | Мелкий ремонт почтовых ящиков | | | | | | | по мере необходимости |

Раздел 6. Санитарное содержание

| Код | Помещения общего пользования | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|-----------------------|-----|-----|-----|-------------------------------------|
| | Наименование операции | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Влажное подметание и мытьё входных групп и площадок 1-го этажа | 693 кв.м. | 2 раз в день | | | | | кроме воскресных и праздничных дней |
| 2 | Влажное подметание и мытьё квартирных площадок выше 2-го этажа | 8158,5 кв.м | 1 раз в неделю | | | | | |
| 3 | Влажное подметание и мытьё мест перед загрузочным клапаном мусоропровода | 318 кв.м. | 1 раз в день | | | | | кроме воскресных и праздничных дней |
| 4 | Влажное подметание и мытьё лестничных площадок и маршей | 3712,2 кв.м | 2 раза в месяц | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|--|--|--|--|-------------------------------------|
| 5 | Мытье пола кабины лифта | 18 лифтов | 1 раз в день | | | | | кроме воскресных и праздничных дней |
| 6 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 18 лифтов | 1 раз в неделю | | | | | |
| 7 | Мытье витражей входных групп 1-го этажа | | 1 раз в неделю | | | | | |
| 8 | Мытье окон | | 1 раз в год | | | | | |
| 9 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков | | 1 раз в год | | | | | |
| 10 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | | 2 раза в год | | | | | |

| | Содержание стен фасадов | Наименование операции | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|---|-------------------------|-------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----|-----|-----|------------------------------------------------------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | | Протирка указателей улиц и номеров домов (несветовых) | | | | | | 2 раза в холодный период года и 5 раз в теплый период года |

| | Обслуживание мусоропровода | Наименование операции | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | | Удаление отходов из мусоросборной камеры | 7 камер, 119,4 кв.м. | | | | | |
| 2 | | Уборка мусоросборной камеры | | | | | | |
| 3 | | Мойка (протирка) стен и пола мусоросборной камеры | | | | | | в зимний период - сухая уборка 1 раз в неделю, в летний период - влажная уборка с использованием дезинфицирующих средств 1 раз в неделю |
| 4 | | Уборка и мойка загрузочных клапанов | | 1 раз в неделю | | | | |
| 5 | | Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода | | 1 раз в месяц | | | | |
| 6 | | Очистка передвижных контейнеров | 15 штук | | | | | |
| 7 | | Промывка, очистка и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода | | 1 раз в месяц | | | | и по мере необходимости |
| 8 | | Дезинфекция мусоросборников | | 1 раз в месяц | | | | |
| 9 | | Устранение засора | | | | | | по мере необходимости |

| Вывоз бытового мусора | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|------|-----------------------|-----|-----|-----|-----------------------|
| Наименование операции | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| Твёрдые бытовые отходы: | | | | | | | |
| 1 | Погрузочные работы | | | | | | |
| 2 | Такелажные работы | | | | | | |
| 3 | Контроль выполнения работ Подрядчиком | | | | | | |
| Крупногабаритный мусор: | | | | | | | |
| 4 | Погрузочные работы | | | | | | по мере необходимости |
| 5 | Контроль выполнения работ Подрядчиком | | | | | | по мере необходимости |

| Уборка подземного паркинга | | 24334,6 кв.м | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------|-----|-----|--------------------------------------|------------|
| Наименование операции | | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Механизированная / ручная уборка полов | | | | | | кроме воскресных и праздничных дней | |
| 2 | Ручная мойка / подметание полов в труднодоступных местах | | 1 раз в месяц | | | | | |
| 3 | Удаление загрязнений с ворот, рольставней | | | | | | по мере необходимости | |
| 4 | Периодическая чистка дренажных лотков и приемков | | | | | | по мере необходимости | |
| 5 | Влажная протирка вертикальных поверхностей | | 2 раза в год | | | | | |
| 6 | Сбивка наледи, обработка реагентом проезжей части въезда/выезда паркинга | | | | | | круглосуточно, по мере необходимости | |

Раздел 7. Работы аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирного дома

| Перечень аварийных работ (ЖНМ-2006/01, утвержден Постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 N 276-ПП) | | ЦИКЛ | План выполнения работ | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|-----|-----|----------------------------------------------------|------------|
| Наименование операции | | | ежедневно | ТО1 | ТО2 | ТО3 | Примечание |
| 1 | Прочистка лежака канализации | круглосуточно | | | | по мере поступления заявок, по результатам осмотра | |
| 2 | Прочистка стояка канализации | круглосуточно | | | | | |
| 3 | Замена участка стояка канализации | круглосуточно | | | | | |
| 4 | Замена участков трубопроводов ХВС, ГВС, отопления | круглосуточно | | | | | |
| 5 | Замена насоса | круглосуточно | | | | | |
| 6 | Замена вентиля | круглосуточно | | | | | |
| 7 | Замена радиатора | круглосуточно | | | | | |
| 8 | Замена запорной арматуры | круглосуточно | | | | | |
| 9 | Установка сгонов, врезка пробковых кранов на стояке отопления | круглосуточно | | | | | |
| 10 | Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения | круглосуточно | | | | | |

| | | | | | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------|--|---------------|--|--|--|--|
| 11 | Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения | | круглосуточно | | | | |
| 12 | Откачка воды из подвала, приемков | | круглосуточно | | | | |
| 13 | Сварочные работы | | круглосуточно | | | | |
| 14 | Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках | | круглосуточно | | | | |
| 15 | Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах | | круглосуточно | | | | |

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ
«БЕРЕЗОВАЯ РОЩА, 12»**



Е.Ю.ГОРБАТОВ