

г. Москва

Утвержден:
Председатель ТСЖ «Олимп»
Салов О.А

**Годовой план мероприятий по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в многоквартирных домах,
находящихся под управлением ТСЖ "Олимп" расположенного по адресу ул.
Коштоянца д.20 к.1, 2, 3, 4, А на 2021 г.**

Перечень работ и услуг, относящихся к содержанию общего имущества многоквартирных домов:

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирных домов.

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электроламп, смена перегоревших электроламп, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Осмотры, техническое обслуживание, поверка коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, тепловой и электрической энергии.

8. Проверка целостности оболочки электрокабелей, наличие заземления, замеры сопротивления изоляции проводов.

9. Контроль и содержание систем пожарной сигнализации и средств тушения.

10. Контроль и содержание переговорно-замочного устройства, системы контроля и управления доступом, системы коллективного приема телесигнала, лифтов.

Работы и мероприятия, выполняемые при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в весенне-летний период:

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Регулировка и снятие доводчиков на входных дверях.
4. Консервация системы центрального отопления.
5. Содержание и ремонт поливочных систем.
6. Прочие работы по содержанию общедомовой территории МКД

Работы, выполняемые при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период:

1. Утепление оконных и балконных проемов.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
6. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
8. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
9. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
10. Консервация поливочных систем.
11. Ремонт и утепление водоразборных кранов.
12. Монтаж и регулировка доводчиков на входных дверях.

Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
2. Прочистка внутренней канализации.
3. Прочистка сифонов.
4. Регулировка смывных бачков.
5. Укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу.
6. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
7. Укрепление трубопроводов.
8. Проверка канализационных вытяжек.
9. Мелкий ремонт изоляции.
10. Чистка колодцев.
11. Смена перегоревших электроламп в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
12. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
13. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей
14. Устранение мелких неисправностей переговорно-замочного устройства, системы автоматической противопожарной защиты, системы контроля и управления доступом, системы коллективного приема телесигнала, лифтов.

Прочие работы и услуги

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. Регулировка и наладка систем вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
7. Уборка технических подпольев и чердаков, подсобных и вспомогательных помещений.
8. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
9. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
10. Дезинфекция
11. Поливка тротуаров и замощенной территории.
12. Обеспечение общественного порядка и сохранности общего имущества в многоквартирном доме (служба консьержей).

Перечень работ, относящихся к содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1. Фундаменты.

Цоколь – шпаклевка, покраска- (1;2:3:4 корпуса).

2. Стены и фасады. (1-4 корпуса)

Замена фасадных плит (при аварийных случаях)

Замена фасадной плитки (при аварийных случаях)

Покраска колонн

3. Перекрытия.

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

Переходы в паркинг заделка швов, шпаклевка, грунтовка и покраска (1-4 корпус)

4. Крыши.

1. Замена и укрепление металлических карнизов в корпусах 1-4(при аварийных случаях).

5. Оконные и дверные заполнения.

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. (1-4 корпус)

6. Лестницы, балконы, подвалы, над балконами верхних этажей. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

а) Корпус № 1-4.

Паркинг

Локальный ремонт протечек по паркингу над машина/местами.

Полы. (1-4 корпус)

Восстановление плитки напольной в зданиях и помещениях.

7. Центральное отопление.

Ремонтные работы при аварийных случаях.

8. Электроснабжение и электротехнические устройства.

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, включая коллективные (общедомовые) приборы учета, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

9. Вентиляция.

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

10. Мусоропроводы.

Содержание промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

11. Содержание общедомовых технических устройств (переговорно-замочное устройство, системы контроля и управления доступом, шлагбаумов, локальная сеть, система автоматической противопожарной защиты, дымоудаления, лифты).

Управляющий ТСЖ «Олимп»

Корочанский Ю.В.

Гл.инженер ТСЖ «Олимп»

Бондарев Н.В.