

УТВЕРЖДАЮ

Директор ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН»

Я.И. Бабич

«    »    20\_\_ г.

## ПЛАН

### РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ПОДВЕДОМСТВЕННОГО ЖИЛОГО ФОНДА ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН»

Жилой дом расположенный по адресу: Ул. Ленина д. 19

| № п/п                      | Наименование работ  | Сроки выполнения               | Отметка о выполнении | Примечания |
|----------------------------|---|--------------------------------|----------------------|------------|
| <b>Технические осмотры</b> |   |                                |                      |            |
| 1.                         | Осмотр МАФ детских игровых и спортивных площадок.   | Согласно графика               |                      |            |
| 2.                         | Осмотр МАФ детских игровых и спортивных площадок после эксплуатации в зимний период.  | Май-Август                     |                      |            |
| 3.                         | Осмотр пешеходных и подъездных дорог, подходов к подъездам, отмостки для выявления дефектов после эксплуатации в зимний период. | Май-Июнь                       |                      |            |
| 4.                         | Осмотр инженерных коммуникаций чердачных и подвальных помещений.  | Ежемесячно                     |                      |            |
| 5.                         | Осмотр вентканалов, проверка наличия тяги.  | Согласно графика               |                      |            |
| 6.                         | Проведение осеннее-зимнего осмотра в целях выявления дефектов в процессе эксплуатации.  | Перед отопительным сезоном     |                      |            |
| 7.                         | Проведение весеннее-летнего осмотра в целях выявления дефектов в процессе эксплуатации.   | После отопительного сезона     |                      |            |
| <b>Система ЦО</b>          |   |                                |                      |            |
| 1.                         | Очистка грязевиков.   | При подготовке к отопит.сезону |                      |            |
| 2.                         | Ревизия запорной арматуры: очистка от накипи, набивка сальников.  | При подготовке к отопит.сезону |                      |            |
| 3.                         | Уплотнение сгонов фланцевых соединений.   | По мере необходимости          |                      |            |
| 4.                         | Утепление трубопроводов в местах разрушения теплоизоляции.  | По мере необходимости          |                      |            |
| 5.                         | Промывка системы ЦО.  | По плану согласно актов        |                      |            |
| 6.                         | Гидравлическое испытание системы ЦО.  | По плану согласно актов        |                      |            |
| 7.                         | Консервация системы ЦО (химочищенной водой).  | По плану согласно актов        |                      |            |
| 8.                         | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.  | По мере необходимости          |                      |            |

|                                     |   |  |  |  |
|-------------------------------------|---|--|--|--|
| 9.                                  | Ревизия, аттестация узлов учета тепловой энергии.   | При подготовке к отопит.сезону                 |  |  |
| <b>Системы: ХВС, ГВС, КНС</b>       |   |  |  |  |
| 1.                                  | Ревизия и ремонт запорной арматуры.   | При подготовке к отопит.сезону                 |  |  |
| 2.                                  | Утепление мест разрушения теплоизоляции ГВС.  | При подготовке к отопит.сезону                 |  |  |
| 3.                                  | Проверка, контроль и снятие показаний узлов учета.  | Ежемесячно                                     |  |  |
| 4.                                  | Промывка грязевиков.  | При подготовке к отопит.сезону                 |  |  |
| 5.                                  | Ревизия, аттестация повысительной станции.  | При подготовке к отопит.сезону                 |  |  |
| 6.                                  | Прочистка общедомовых канализационных трубопроводов машиной REMS COBRA, (согласно актов разграничения). | По мере необходимости                          |  |  |
| <b>Электроснабжение</b>             |   |  |  |  |
| 1.                                  | Ревизия и ремонт поэтажных электрощитков.   | Согласно графика                               |  |  |
| 2.                                  | Ревизия и ремонт линий электросетей, арматуры и электрооборудования.                                    | Согласно графика                               |  |  |
| 3.                                  | Ревизия и ремонт ВРУ дома.  | Согласно графика                               |  |  |
| 4.                                  | Замена электросветильников.   | По мере необходимости                          |  |  |
| 5.                                  | Замена электроламп.   | По мере необходимости                          |  |  |
| 6.                                  | Замена неисправных участков электросети.  | По мере необходимости                          |  |  |
| 7.                                  | Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, эл. патронов)                       | По мере необходимости                          |  |  |
| 8.                                  | Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора.                                 | Согласно графика                               |  |  |
| <b>Ремонт и обслуживание здания</b> |   |  |  |  |
| 1.                                  | Очистка кровли и козырьков подъездов в зимний период от снега, наледи и сосулек.                        | В весенне-зимний период по мере необходимости. |  |  |
| 2.                                  | Осмотр крыши на наличие повреждений кровельного покрытия с дальнейшим устранением недостатков.          | Согласно актов обследования (заявлений)        |  |  |
| 3.                                  | Очистка кровли козырьков подъездов от мусора и листвы.  | При подготовке к зимнему периоду               |  |  |
| 4.                                  | Осмотр, ремонт штукатурки. Побелка дымовентиляционных шахт в пределах чердачного помещения.             | Май-Сентябрь                                   |  |  |
| 5.                                  | Тех. обслуживание, очистка дымоходов и вентканалов.   | Согласно графика                               |  |  |
| 6.                                  | Осмотр, ремонт вентиляционных жалюзей, слуховых окон чердачного помещения.                              | По мере необходимости                          |  |  |
| 7.                                  | Ремонт, восстановление отдельных мест разрушения цоколя.  | Лето-Осень                                     |  |  |

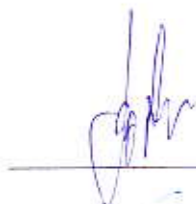
|   |  |   |  |  |
|---|--|---|--|--|
| 8.  | Восстановление отмостки в случае выявления дефектов после зимнего периода.                                       | Май-Июнь  |  |  |
| 9.  | Очистка отмостки от мусора и растительности.   | По мере необходимости                                 |  |  |
| 10.   | Осмотр, устранение разгерметизации ввода инженерных коммуникаций в функциональной части здания.                  | По мере необходимости                                 |  |  |
| 11.   | Уборка мусора, дезинфекция подвального помещения.  | Согласно графика                                      |  |  |
| 12.   | Проверка и очистка продухов в цоколе здания.   | По мере необходимости                                 |  |  |
| 13.   | Осмотр, ремонт переходных мостиков в чердачных и подвальных помещениях.  | По мере необходимости                                 |  |  |
| <b>Обслуживание и благоустройство подъездов</b>             |  |   |  |  |
| 1.  | Уборка лестничных площадок подъездов (подметание).   | Ежедневно   |  |  |
| 2.  | Влажная уборка лестничных площадок подъездов (мытьё полов).  | 1 раз в неделю  |  |  |
| 3.  | Влажная уборка: протирка стен, окон, перил, подоконников, светильников, почтовых ящиков и т.п.                   | 1 раз в год   |  |  |
| 4.  | Влажная уборка кабины лифта: мытьё пола, стен, дверей кабины.  | 1 раз в месяц   |  |  |
| 5.  | Уборка и удаление мусора из мусоропроводов и мусороприемных камер.   | Ежедневно   |  |  |
| 6.  | Ремонт полов в лифтовых кабинах.   | По мере необходимости                                 |  |  |
| 7.  | Ремонт, укрепление и утепление входных дверей (установка исправных скобяных изделий, доводчиков, пружин и т.п.). | Подготовка к зимнему периоду                          |  |  |
| 8.  | Ремонт, укрепление и утепление оконных рам (остекление, заделка щелей, установка исправных скобяных изделий).    | По мере необходимости<br>Подготовка к зимнему периоду |  |  |
| 9.  | Ремонт приборов отопления или их замена в местах общего пользования.   | По мере необходимости                                 |  |  |
| <b>Обслуживание и благоустройство придомовой территории</b> |  |   |  |  |
| 1.  | Ручная и механизированная уборка территории от мусора, листвы, снега (в течение года).                           | Ежедневно   |  |  |
| 2.  | Механизированная уборка и вывоз крупногабаритного мусора.  | 1 раз в 3 дня   |  |  |
| 3.  | Посыпка придомовой территории в зимний период (в условиях гололеда) песко-солевой смесью.                        | По мере необходимости                                 |  |  |
| 4.  | Восстановление пешеходных и подъездных дорог после зимнего периода.  | Май-Июнь  |  |  |
| 5.  | Ремонт и покраска МАФ детских игровых и спортивных площадок.   | Май-Август  |  |  |
| 6.  | Ремонт и покраска декоративных ограждений.   | Май-Август  |  |  |
| 7.  | Ремонт и покраска контейнерных площадок.   | Май-Август  |  |  |
| 8.  | Весенняя уборка придомовой территории с  | Апрель  |  |  |

|                      |  |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|--|
|                      | привлечением жителей дома.   |  |  |  |
| 9.                   | Обрезка кустарников, удаление сухостоя, подрезка затемняющих деревьев. | Март-Апрель<br>(согласно акта)         |  |  |
| 10.                  | Посадка деревьев и кустарников.  | Апрель-Май                             |  |  |
| 11.                  | Побелка деревьев.  | Май                                    |  |  |
| 12.                  | Восстановление озеленения утраченных газонов.                          | Май-Июнь                               |  |  |
| 13.                  | Выкашивание и очистка газонов.   | В летний период по мере необходимости. |  |  |
| <b>Прочие работы</b> |  |  |  |  |
| 1.                   | Ремонтные работы жилого фонда по заявкам жителей.                      | Согласно заявлений жителей             |  |  |

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер

Начальник ПТО



В.В. Мамонов



А.А. Початков