

УТВЕРЖДАЮ

Директор ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН»

Я.И. Бабиц

« » 20__ г.

ПЛАН

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

Жилой дом расположенный по адресу: Ул. Московская д. 2а

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Отметка о выполнении	Примечания
Технические осмотры				
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		
Система ЦО				
1.	Очистка грязевиков.	При подготовке к отопит.сезону		
2.	Ревизия запорной арматуры: очистка от накипи, набивка сальников.	При подготовке к отопит.сезону		
3.	Уплотнение стогов 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	По мере		

	отопления.	необходимости		
9.	Ревизия, аттестация узлов учета тепловой энергии.	При подготовке к отопит.сезону		
Системы: ХВС, ГВС, КНС				
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.	Прочистка общедомовых канализационных трубопроводов машиной REMS COBRA, (согласно актов разграничения).	По мере необходимости		
Электроснабжение				
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		
Ремонт и обслуживание здания				
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	Май-Июнь		

	выявления дефектов после зимнего периода.			
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		

Обслуживание и благоустройство подъездов

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 Подготовка к зимнему периоду		
9.	Ремонт приборов отопления или их замена в местах общего пользования.	По мере необходимости		

Обслуживание и благоустройство придомовой территории

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 привлечением жителей дома.	Апрель		

9.	Обрезка кустарников, удаление сухостоя, подрезка затемняющих деревьев.	Март-Апрель (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.		
Прочие работы				
1.	Ремонтные работы жилого фонда по заявкам жителей.	Согласно заявлений жителей		

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер



В.В. Мамонов

Начальник ПТО



А.А. Початков