

Утверждаю:

Директор ООО «ПБРК-Сервис»

Н.В. Коломиец



План работ по многоквартирному жилому дому

№ 7-15 по ул. Колхозной на 2017 год

№	Вид работ	Исполнитель	Сроки	Отметка об исполнении
1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента; коррозии арматуры, расслаивания, трещин.	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	
2.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	
3.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	
4.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. Ремонт входной двери в подъезд № 1.	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	
5.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами,	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	

6.	<p>неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p>	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	
7.	<p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями</p>	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	
8.	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, перекрытий, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p>	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	
9.	<p>Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p>	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	
10.	<p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p>	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	
11.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек;</p>	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	

12	<p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p>			
13	<p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p>			
14	<p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p>			
15	<p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p>			
16	<p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p>			
17	<p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p>			
18	<p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p>			
19	<p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран</p>			

	балластного способа соединения кровель;			
20	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	
21	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	
22	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	
23	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	ООО «Трубочист» по договору ООО «Калининград газификация» по договору	3 раза в год 3 раза в год	
24.	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	ООО «ПБРК-Сервис»	по мере выявления	
25.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических	ООО «ПБРК-Сервис»	1 раз в сезон	

	<p>вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</p>			
26	<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>Проведение сухой и влажной уборки тамбуров, лестничных площадок и маршей,</p> <p>влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>мытьё окон (1 раз в сезон);</p>	<p>клининговая компания</p>	<p>согласно графику</p>	
27	<p>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (1 раз в весенне-летний-осенний сезоны)</p>	<p>ООО «ПБРК-Сервис» специализированная организация</p>	<p>(1 раз в весенне-летний-осенний сезоны)</p>	
28.	<p>Работы по содержанию земельного участка в холодный период года:</p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p>	<p>ООО «ПБРК-Сервис»</p> <p>клининговая компания</p>	<p>согласно графику</p>	
29.	<p>сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p> <p>Работы по содержанию придомовой</p>		<p>согласно графику</p>	

	<p>территории в теплый период года:</p> <p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</p>			
30.	уборка и выкашивание газонов;	ООО «ПБРК-Сервис»	весенне-летне-осенний период	
31	прочистка ливневой канализации;	МБУ «Гидротехник»	3-4 раза по необходимости	
32.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов.	ООО «Стрела» по договору	по графику	
33	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	ООО «ПБРК-Сервис»	постоянно	
34.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	ООО «ПБРК-Сервис»; МП «Водоканал» ООО «КРИС»	по заявкам	
35	Установка антискользящих покрытий на ступеньках входа в подъезд	ООО «ПБРК-Сервис»	октябрь	
36	Регулировка и ремонт входных дверей в подъездах	ООО «ПБРК-Сервис»	август	
37	Обеспечить заполнение песком детской песочницы. Провести ремонт и покраску элементов детской площадки	ООО «ПБРК-Сервис»	май	
38	Установка контейнера для сбора батареек и люминисцентных ламп	ООО «ПБРК-Сервис»	июнь	

39	Ревизия замощения на придомовой территории, ремонт	ООО «ПБРК-Сервис»	постоянно	
40.	Мероприятия по энергосбережению: – замена ламп накаливания на светодиодные, – установка светильников с датчиками движения – наладка доводчиков на входных дверях – регулировка окон; – закрытие слуховых окон чердака	ООО «ПБРК-Сервис» ООО «ПБРК-Сервис»	по мере выявления	
41.	Чистка чердачных помещений	ООО «ПБРК-Сервис»	август	
42.	Чистка подвальных помещений	ООО «ПБРК-Сервис»	сентябрь	
43	Ремонт примыканий желобов с покрытием крыши, чистка желобов, Ю ремонт целостности желобов	ООО «ПБРК-Сервис»	август	
44.	Ремонт и модернизация система водостока (7-9 подъезды)	ООО «ПБРК-Сервис»	сентябрь	
45	Ремонт целостности желобов, чистка желобов гаражей.	ООО «ПБРК-Сервис»	сентябрь	
46	Стрижка зеленых насаждений			