

Утверждаю:

Директор ООО «ПБРК-Сервис»

Н.В. Коломиец



План работ по многоквартирному жилому дому

№ 33 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 | вс.                   |
| 2. | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.   | ООО «ПБРК-Сервис» | 1 раз в сезон | вс.                   |
| 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 | вс.                   |
| 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 | вс.                   |
| 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 | вс.                   |

|     |   |                   |               |              |
|-----|---|-------------------|---------------|--------------|
| 6.  | неисправности водоотводящих устройств;<br>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;   | ООО «ПБРК-Сервис» | 1 раз в сезон | <i>всес.</i> |
| 7.  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями  | ООО «ПБРК-Сервис» | 1 раз в сезон | <i>всес.</i> |
| 8.  | Выявление нарушений условий эксплуатации, перекрытий, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;  | ООО «ПБРК-Сервис» | 1 раз в сезон | <i>всес.</i> |
| 9.  | 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;  | ООО «ПБРК-Сервис» | 1 раз в сезон | <i>всес.</i> |
| 10. | 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; | ООО «ПБРК-Сервис» | 1 раз в сезон | <i>всес.</i> |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек;  | ООО «ПБРК-Сервис» | 1 раз в сезон | <i>всес.</i> |



|    |   |  |  |       |
|----|---|--|--|-------|
|    | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;   |  |  |       |
| 12 | 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; |  |  | всех. |
| 13 | проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;   |  |  | всех. |
| 14 | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;<br>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;   |  |  | всех. |
| 15 | 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;  |  |  | всех. |
| 16 | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;   |  |  | всех. |
| 17 | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  |  |  | всех. |
| 18 | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;  |  |  | всех. |
| 19 | проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для  |  |  | всех. |

|     |   |   |                                  |                                |
|-----|---|---|----------------------------------|--------------------------------|
|     | эластомерных или термопластичных мембран 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                    | <i>всн.</i>                    |
| 21  | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | ООО «ПБРК-Сервис»   |                                  | <i>всн.</i>                    |
| 22  | 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                    | <i>всн.</i>                    |
| 23  | 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                    | <i>всн.</i>                    |
| 24. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:<br>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | ООО «Трубочист» по договору<br><br>ООО «Калининградгазификация» по договору | 3 раза в год<br><br>3 раза в год | <i>всн.</i><br><br><i>всн.</i> |

|     |   |   |   |              |
|-----|---|---|---|--------------|
| 12. | 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                       | <i>всег.</i> |
| 26  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов   | ООО «ПБРК-Сервис»                                   | 1 раз в сезон                           | <i>всег.</i> |
| 27  | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:<br>Проведение сухой и влажной уборки тамбуров, лестничных площадок и маршей, влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;<br>мытьё окон (1 раз в сезон);                            | ООО «ПБРК-Сервис»                                   | согласно графику                        | <i>всег.</i> |
| 28. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (1 раз в весенне-летний-осенний сезоны)   | ООО «ПБРК-Сервис»<br>специализированная организация | (1 раз в весенне-летний-осенний сезоны) | <i>всег.</i> |
| 29. | Работы по содержанию земельного участка в холодный период года:<br>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;<br>сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;<br>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного | ООО «ПБРК-Сервис»                                   | согласно графику                        | <i>всег.</i> |



|     |  |   |                         |                     |
|-----|--|---|-------------------------|---------------------|
| 30. | <p>покрова);<br/>очистка придомовой территории от наледи и льда;<br/>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории<br/>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.<br/>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:<br/>подметание и уборка придомовой территории;<br/>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;<br/><br/>уборка и выкашивание газонов;</p> | <p>ООО «ПБРК-Сервис»</p>  | <p>согласно графику</p> | <p><i>всес.</i></p> |
| 31  | <p>прочистка ливневой канализации;</p>   | <p>ООО «ПБРК-Сервис»</p>  | <p>по графику</p>       | <p><i>всес.</i></p> |
| 32. | <p>Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов.</p>   | <p>ООО «Стрела» по договору</p>                                 | <p>по графику</p>       | <p><i>всес.</i></p> |
| 33  | <p>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</p>  | <p>ООО «ПБРК-Сервис»</p>  | <p>по графику</p>       | <p><i>всес.</i></p> |
| 34. | <p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.</p>   | <p>ООО «ПБРК-Сервис»;<br/>МП<br/>«Водоканал»<br/>ООО «КРИС»</p> | <p>по заявкам</p>       | <p><i>всес.</i></p> |

|     |   |                   |  |       |
|-----|---|-------------------|--|-------|
| 35  | Оказать содействие Совету дома в обеспечение исполнения Правил пользования подвальными помещениями МКД  | ООО «ПБРК-Сервис» | постоянно                              | всег. |
| 36  | Обеспечить заполнение песком детской песочницы. Провести ремонт элементов детской площадки  | ООО «ПБРК-Сервис» | май                                    | всег. |
| 37. | Провести обследование и ремонт фасада МКД   | ООО «ПБРК-Сервис» | июнь-июль                              | всег. |
| 38  | Прочистить желоба, восстановить целостность системы стока   | ООО «ПБРК-Сервис» | август                                 | всег. |
| 39. | Чистка колодца гидротехнических сооружений  | МБУ «Гидротехник» | август                                 | всег. |
| 40  | Проведение экспертизы на предмет возникновения обратной тяги  | ООО «ПРК-Сервис»  | сентябрь-октябрь                       | всег. |
| 31. | Ремонт домофонной системы   | ООО «ПБРК-Сервис» | июль                                   | всег. |
| 32. | Покраска ворот, калитки, ограждения по периметру земельного участка, вазонов  | ООО «ПБРК-Сервис» | весенне-летний сезон                   | всег. |
| 33. | Ревизия плитки в подъезде, восстановление   | ООО «ПБРК-Сервис» | по мере выявления                      | всег. |
| 34. | Ремонт канализации, замена тройника, откачка сточных вод, дезинфекция в подвале подъезда № 1  | ООО «ПБРК-Сервис» | октябрь                                | всег. |
| 35  | Ревизия замощения на придомовой территории, ремонт  | ООО «ПБРК-Сервис» | сентябрь                               | всег. |
| 36  | Мероприятия по энергосбережению:<br>— замена ламп накаливания на светодиодные,<br>— установка светильников с датчиками движения<br>— наладка доводчиков на входных дверях, окнах;<br>— закрытие слуховых окон чердака | ООО «ПБРК-Сервис» | регулярно<br><br>по мере необходимости | всег. |

|    |  |                   |          |           |
|----|--|-------------------|----------|-----------|
| 37 | Восстановление ограждения  | ООО «ПБРК-Сервис» | сентябрь | воисполн. |
| 38 | Подготовка обращения в администрацию городского округа по вопросу окоса травы вдоль ручья и уборки русла ручья и опиала деревьев | ООО «ПБРК-Сервис» |          |           |
| 39 | Чистка чердачных помещений   | ООО «ПБРК-Сервис» | сентябрь | воисполн. |
| 40 | Спил дерева  |                   | -октябрь | воисполн. |
|    |  |                   | сентябрь | воисполн. |
| 41 | Экспертиза состояния<br>зданий по р.п. 1, решение  | ООО<br>КСК        |          | воисполн. |