План-график
планово-предупредительного ремонта и санитарно-гигиенического обслуживания на 2020г.
Объект: многоквартирный дом с нежилыми помещениями
Адрес объекта: г.Челябинск, ул. Лесопарковая д.7б

№ пп	Вид работ	Период	План выполнения работ											
			Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Раздел 1. Фундаменты, подвал														
1,1	Осмотр территории, отмостки вокруг здания и цокольной части. Осмотр, проверка состояния помещений подвала, входов в подвалы и приямков	ежемесячно												
1,2	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов подвала	2 раза в год												
1,3	Устранение подтоплений (осушение ручными насосами)	по мере необходимости												
1,4	Ремонт вводов инженерных сетей и коммуникаций в подвальные помещения	по мере необходимости												
1,5	Техническое обслуживание дверных блоков (смена замков, ручек)	по мере необходимости												
1,6	Уборка технического подвала	ежемесячно												
1,7	Дезинсекция, дератизация подвала	1 раз в год												
Раздел 2. Стены, фасад														
2,1	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов, крылец, домовых знаков. Организация и контроль выполнения работ, связанных с осмотром и ремонтом фасада	ежемесячно												
2,2	Ремонт облицовки фасадов, крылец	по мере необходимости												
2,3	Очистка фасада от снега	по мере необходимости												
Раздел 3. Кровля и технический этаж														
3,1	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков, железобетонных покрытий	2 раза в год												
3,2	Очистка кровли от мусора, снега	по мере необходимости												
3,3	Очистка надподъездных козырьков от мусора, листьев, снега	1 раз в месяц												
3,4	Установка дверного доводчика к металлическим дверям	по мере необходимости												
3,5	Ремонт мягкой кровли отдельными местами	по мере необходимости												
3,6	Прочистка водоприемной воронки водостока													
3,7	Осмотр, проверка состояния помещений технического этажа	ежемесячно												
3,8	Уборка технического этажа	2 раза в год												
Раздел 4. Лестничные клетки, помещения общего пользования														
4,1	Осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год												
4,2	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год												
4,3	Техническое обслуживание дверных и оконных блоков (смена дверных петель, пружин, замков, ручек, доводчиков, укрепление наличников, замена стеклопакетов)	но мере необходимости												
4,4	Регулировка положения и открывания дверей МОП внутри здания	ежеквартально												
4,5	Ремонт внутренней отделки МОП	по мере необходимости												
4,6	Смена керамических плиток на полах, стенах отдельными местами	по мере необходимости												

4,7	Ремонт подвесных потолков	по мере необходимости												
Раздел 5. Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества														
5,1	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей -1, 1, 2 этажа	ежедневно												
5,2	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю												
5,3	Мытье лифтов	ежедневно												
5,4	Протирка пыли со светильников	2 раза в год												
5,5	Влажная протирка пыли (подоконники, почтовые ящики, отопительные приборы, шкафы для электросчетчиков слаботочных устройств, двери, стены, перила лестниц) в помещениях МОП	2 раза в месяц												
5,6	Мытье окон МОП	2 раза в год												
5,7	Очистка потолков от пыли и паутины	1 раз в год												
5,8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно												
5,9	Мытье переходных балконов (в летний период), подметание снега (в зимний период)	2 раза в неделю												
Раздел 6. Работы по содержанию придомовой территории														
6.1. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года														
6.1.1	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории, в том числе крышек люков колодцев от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада												
6.1.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	ежедневно												
6.1.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка территории	1 раз в сутки в дни снегопада												
6.1.4	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см в валы или кучи дорожной комбинированной машиной	по мере необходимости												
6.1.5	Уборка контейнерной площадки	ежедневно												
6.1.6	Уборка газонов, детских и спортивных площадок от случайного мусора	ежедневно												
6.1.7	Очистка урн от мусора	ежедневно с учётом выходных												
6.2. Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года														
6.2.1	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно												
6.2.2	Уборка газонов, детских и спортивных площадок от случайного мусора. Вскапывание песка в песочницах	ежедневно												
6.2.3	Уборка контейнерной площадки	ежедневно												
6.2.4	Очистка урн от мусора	ежедневно с учётом выходных												
6.2.5	Помывка урн	1 раз в неделю												
6.2.6	Прополка газонов	по мере необходимости												
6.2.7	Посев газонов	1 раз в год												
6.2.8	Выкашивание газонов	по мере необходимости												
6.2.9	Очистка водосточных лотков вручную	по мере необходимости												
6.2.10	Заполнение песочницы песком	1 раз в год												
6.2.11	Полив газонов	2 раза в неделю												
Раздел 7. Озеленение. Уход за зелеными насаждениями														
7,1	Уход за зелеными насаждениями, газонами (прополка, рыхление, формирование крон, обрезка, полив, стрижка)	по мере необходимости												
7,2	Внесение сухих удобрений в почву	2 раза в год												
7,3	Посадка цветов в клумбы, рабатки и вазы-цветочницы: летников горшечных	1 раз в год												
7,4	Уход за цветниками и почвопокровными растениями, полив	по мере необходимости												

Раздел 8. Внешнее благоустройство														
8,1	Ремонт ограждений	по мере необходимости												
8,2	Окраска ранее окрашенных ограждений	по мере необходимости												
8,3	Осмотр малых архитектурных форм на детских площадках	2 раза в год												
8,4	Ремонт урн	по мере необходимости												
8,5	Окраска за 2 раза ранее окрашенных ж/б сфер, вазонов, урн	1 раз в год												
8,6	Установка вазонов, ограничителей, урн													
8,7	Ремонт и окраска малых архитектурных форм.	по мере необходимости												
8,8	Акарицидная обработка (от клещей)	1 раз в год												
Раздел 9. Электрооборудование														
9.1. Вводно-распределительное устройство (щиты силовые, щиты освещения, щиты автоматики)														
9.1.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования (на лестничных клетках, лифтовых, квартирных холлах, технических помещений и т.д.)	ежемесячно												
9.1.2	Техническое обслуживание этажных эл.щитков (чистка от грязи, пыли; устранение видимых неисправностей)	2 раза в год												
9.1.3	Замена предохранителя	по мере необходимости												
9.1.4	Замена автоматического выключателя	по мере необходимости												
9.1.5	Замена электромагнитного контактора	по мере необходимости												
9.1.6	Осмотр силовых установок	ежемесячно												
9.1.7	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	2 раза в год												
9.1.8	Уборка помещений электрощитовых	2 раза в год												
9.2. Электропроводка внутридомовых электрических сетей														
9.2.1	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	по мере необходимости												
9.2.2	Обслуживание счетчиков электроэнергии, контроль и снятие показаний	ежемесячно												
9.2.3	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	2 раза в год												
9.3. Внутреннее, наружное, аварийное освещение														
9.3.1	Замена, ремонт светильников	по мере необходимости												
9.3.2	Замена светодиодных ламп (подвал. МОП)	по мере необходимости												
9.3.3	Чистка светильников (снятие, установка)	1 раз в год												
9.3.4	Замена светильников МОП	по мере необходимости												
9.3.5	Смена выключателей, розеток	но мере необходимости												
9.3.6	Обезвреживание ртутьсодержащих отходов	по мере необходимости												
9.4. Электродвигатели вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов														
9.4.1	Текущий ремонт электродвигателей (осмотр, устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей)	2 раза в год												
	9.5. Система заземления													
9.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год												
Раздел 10. Общеобменная вентиляция														

10,1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	2 раза в год												
10,2	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в год												
Раздел 11. Тепловой пункт														
11,1	Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем, циркуляционных насосов отопления и горячего водоснабжения. Устранение неисправностей.	4 раза в неделю												
11,2	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации теплового пункта. Устранение неисправностей, при необходимости замена арматуры, приборов.	2 раза в год												
11,3	Снятие и обсчет данных с общедомовых приборов учета	ежемесячно												
11,4	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 раз в год												
11,5	Очистка фильтра: циркуляции ГВС	1 раз в неделю												
11,6	Поверка узла учета тепловой энергии	1 раз в 4 года												
11,7	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (промывка, опрессовка, ревизия всех составляющих, при необходимости ремонт/замена)	1 раз в год												
11,8	Уборка помещений ИТП	ежеквартально												
Раздел 12. Горячее и холодное водоснабжения. Водоотведение														
12,1	Осмотр трубопроводов, арматуры в системе водоснабжения и водоотведения. При необходимости замена, ремонт.	ежеквартально												
12,2	Ревизия запорно-регулирующей арматуры приборов учёта воды	ежеквартально												
12,3	Снятие и запись показаний с индивидуальных приборов учета (ИПУ) в журнал, визуальный осмотр ИПУ	ежемесячно												
12,4	Очистка фильтров в этажных технических помещениях	ежеквартально												
12,5	Промывка участка водопровода	2 раза в год												
12,6	Прочистка канализационных лежаков	по мере необходимости												
12,7	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год												
Раздел 13. Система отопления														
13,1	Осмотр устройства системы отопления	ежемесячно												
13,2	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (промывка, опрессовка, ревизия всех составляющих, при необходимости ремонт/замена)	1 раз в год												
13,3	Ликвидация воздушных пробок в системе	по мере необходимости												
13,4	Снятие и запись показаний с индивидуальных приборов учета (ИПУ) в журнал, визуальный осмотр ИПУ	ежемесячно в отопительный период												
Раздел 14. Насосная станция ХВС и внутреннего пожарного водопровода														
14,1	Внешний осмотр, проверка общего технического состояния насосной станции ХВС и внутреннего пожарного водопровода. Устранение видимых неисправностей	2 раза в неделю												
14,2	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации насосной станции, предохранительных, регулирующих устройств. При необходимости замена	2 раза в год												
14,3	Осмотр и устранение видимых неисправностей повысительных насосов системы водоснабжения	ежемесячно												
14,4	Осмотр и проверка давления мембранных баков	ежемесячно												
14,5	Чистка фильтров. Ревизия запорной арматуры. При необходимости замена.	2 раза в год												
Раздел 15. Лифты и лифтовая диспетчерская связь														
15,1	Техническое обслуживание, текущий ремонт лифтов, техническое обслуживание ЛДСС	ежемесячно												
15,2	Периодическое техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год												
15,3	Страхование лифтов	1 раз в год												
15,4	Технический надзор за лифтовым оборудованием	ежеквартально												
15,5	Замена или восстановительный ремонт деталей, материалов, узлов лифтового оборудования	по мере необходимости												
Раздел 16. Системы противопожарной защиты														

16,1	Техническое обслуживание систем: противопожарной защиты, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, противодымной защиты здания, противопожарного водопровода	ежемесячно												
16,2	Проверка работоспособности шкафов управления, клапанов и приводов системы дымоудаления	1 раз в квартал												
16,3	Проверка общего технического состояния вентиляторов системы дымоудаления	ежемесячно												
16,4	Осмотр приемно-контрольных приборов, дымовых и ручных пожарных извещателей													
16,5	Замена аккумуляторов	1 раз в 3 года												
Раздел 17. Автоматические запирающие устройства														
17,1	Внешний осмотр и определение технического состояния: оценка комплектности, отсутствие механических повреждений, оценка прочности креплений, состояния и работоспособности но внешним признакам	1 раз в 3 месяца												
17,2	Проверка работы и регулировка запирающего устройства	1 раз в 3 месяца												
17,3	Проверка работы и очистка наружной поверхности устройств открывания	1 раз в 3 месяца												
17,4	Проверка состояния: распределительных коробок, качества контактов, проверка целостности изоляции проводов, восстановление прочности крепления кабельных соединений	1 раз в 3 месяца												
17,5	Ревизия комплектующих устройств. Замена деталей и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния)	2 раза в год												
17,6	Внешний осмотр конструктива дверей, фурнитуры, остекления, определение их технического состояния: оценка комплектности, отсутствие механических повреждений, оценка прочности креплений, состояния и работоспособности по внешним признакам	1 раз в 3 месяца												
17,7	Профилактические работы: проверка креплений и регулировка дверного доводчика, проверка состояния и регулировка (при наличии технической возможности) петель, смазывание петель, проверка состояния уплотнителя, проверка состояния фурнитуры, проверка состояния дверной коробки и полотна двери, проверка работы открытия дверей. Восстановительные работы (при необходимости)	1 раз в 3 месяца												
17,8	Замена комплектующих	по мере необходимости												
Раздел 18. Видеонаблюдение														
18,1	Внешний осмотр видеокамер. Проверка правильности установки, крепления видеокамер. Проверка и при необходимости очистка объектива, перекоммутация электрических соединений. Проверка работы ИК подсветки (просмотр ночной записи)	1 раз в 3 месяца												
18,2	Проверка и регулировка фокусировки изображения при различных степенях увеличения. Проверка герметичности (по косвенным признакам)	2 раза в год												
18,3	Регулировка охраняемой видеокамерой зоны	по мере необходимости												
18,4	Замена комплектующих и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния). Ремонт вышедшего из сгроя оборудования (в случае технической возможности)	по мере необходимости												
18,5	Внешняя очистка корпусов основного оборудования от пыли и грязи. Проверка соединений основного оборудования с внешними устройствами. Проверка температурного режима основного оборудования (по косвенным признакам). Проверка настроек операционной системы. Проверка разграничения доступа к оборудованию (учетные записи)	1 раз в месяц												
18,6	Проверка сохранения работоспособности основного оборудования при переходе на резервное (бесперебойное) питание и обратно. Контроль работоспособности ИБП. Контроль правильности настроек установленного программного обеспечения и программирования режимов работы. Проверка параметров операционной системы и прикладных программ, сканирование и очистка системного реестра. Проверка накопителей	2 раза в год												
18,7	Осмотр кабельных линий и их креплений. Контроль наличия крышек и гермовводов на распределительных коробках	1 раз в месяц												
Раздел 19. Распашные ворота, шлагбаумы - система отсутствует														
Раздел 20. Система домофонной связи														
20,1	Внешний осмотр составных частей домофонной системы, определение их технического состояния. Проверка надежности крепления внешних устройств. Внешняя очистка корпусов основного оборудования от пыли и грязи. Осмотр кабельных линий и их креплений. Проверка и при необходимости перекоммутация электрических соединений. Устранение выявленных недостатков	1 раз в 3 месяца												
20,2	Проверка температурного режима основного оборудования (по косвенным признакам). Проверка соединений основного оборудования с внешними устройствами. Проверка качества связи с абонентами (выборочно). Контроль правильности настроек установленного программного обеспечения и программирования режимов работы. Проверка параметров системы.	1 раз в 3 месяца												

20,3	Замена комплектующих и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния). Ремонт вышедшего из строя оборудования (в случае технической возможности)	по мере необходимости												
Раздел 21. Система коллективного приёма телевидения - система отсутствует														
Раздел 22. Аварийно-диспетчерская служба														
22,1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях	круглосуточно												
Раздел 23. Управление многоквартирным домом														
23,1	Управление многоквартирным домом (включая прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, их актуализацию и восстановление. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. Заключение договоров с собственниками жилых и нежилых помещений в доме. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания. Заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими инженерные и технические системы дома, и контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги (в том числе начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации). Услуги паспортного стола. Рассмотрение обращений собственников помещений в доме.	постоянно												