

Директор ООО "УК "Роза ветров"



Утверждаю
Е.С.Песоцкая
"09" января 2024г.

План - график работ по текущему ремонту и содержанию ЖК "Пётр I" на 2024 год

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
1. Содержание и текущий ремонт здания													
1	Ремонт стен подземной автостоянки												
2	Заделка сколов в лифтовых коридорах с 24 по 2 этаж												
3	Ремонт сколов на 1 этаже (холл)												
4	Выполнение гидроизоляции швов подземной автостоянки инъекциями материала "Манопур"												
5	Ремонт покрытия "декомюр" в тамбурах коридоров и точечный ремонт покрытия на стенах пожарной лестницы со 2 по 24 этаж												
6	Ремонт доводчиков дверей подъезда: металлические двери 3 и 9 этажей, регулировка дверей ПВХ 6,8,9,15,25 этажей												
7	Устройство гидроизоляции входов в подземную автостоянку ("грибков")												
8	Окраска пояса по фасаду здания 2 этажа												
9	Окраска пояса по фасаду здания 6 этажа												
10	Покраска скамеек (3)												

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
1. Содержание и текущий ремонт здания													
11	Замена чугунных решеток в подземной автостоянке												
12	Наклейка отсутствующих потолочных плинтусов на переходных балконах в местах примыкания стена-плита												
13	Устройство освещения в беседках зоны барбекю												
14	Штукатурка низа плит перекрытия (потолка) переходных балконов, установка отлива												
15	Ремонт детской площадки (кораблик) усиление												
16	Укладка плитки на 25 этаже для организации отлива переходного балкона												
17	Проверка труб в ИТП												
18	Чистка пластинчатых водообменников												
19	Переварка мест возможных протечек в ИТП												
20	Затирка углов запила плитки лифтовых порталов с 2 по 24 этажи												
21	Устройство гидроизоляции угла в ИТП												
22	Устранение дефектов по ведомости												
23	Устранение дефектов по ведомости												

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
2. Ремонт по гарантии Застройщика													
24	Демонтаж штукатурки в помещении левого спуска в подземную автостоянку ("грибок")												
25	Завершение ремонта левого спуска в подземную автостоянку ("грибок")												
26	Ремонт правого спуска в подземную автостоянку ("грибка")												
27	Нанесение покрытия на ограждение балконов 3,4 этаж												
3. Ремонт средствами аварийного фонда (жильцы, повредившие покрытие стен установкой дверного полотна)													
28	Ремонт вокруг коробок вновь установленных входных дверей в лифтовых коридорах квартир: 2, 3, 19, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 41, 48, 50, 54, 56, 58, 59, 78, 79, 84, 93, 98												
29	Ремонт плитки крыльца третьего подъезда												
4. Текущий ремонт (придомовая территория)													
4.1. Покраска МАФ:													
30	Скамьи 3 шт.												
31	Покраска перил крыльца входа в 1 подъезд, во 2 подъезд и в 3 подъезд												
32	Покраска перил крыльца входа в офис												
4.2. Текущий ремонт объектов здания и придомовой территории													
33	Покраска бордюров												
34	Обслуживание и ремонт оконных и дверных систем МКД												

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
4.2. Текущий ремонт объектов здания и придомовой территории													
35	Замена флагов на флагштоках при въезде в комплекс и на детской площадке												
36	Ремонт конструкций детского кораблика												
4.3. Текущий ремонт (обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления)													
37	Система пожаротушения и дымоудаления (проверки работы системы работниками УК)												
38	Система пожаротушения и дымоудаления (сторонняя организация)												
4.4. Обслуживание систем СКУД и СОТ													
39	Обслуживание систем СКУД и СОТ												
40	Восстановление системы домофонной связи в квартиры												
5. Система отопления													
41	Осмотр системы отопления												
42	Регулировка и наладка системы отопления												
43	Осмотр системы отопления в подвальных и чердачных помещениях												
44	Консервация системы отопления												
45	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей и т.д.												
46	Проверка работоспособности запорной арматуры. Разборка фильтра, очистка фильтра от накипи.												

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
5. Система отопления													
47	Испытание трубопроводов системы отопления												
48	Проведение гидropневматической промывки системы отопления												
49	Мелкий ремонт тепловой изоляции												
50	Ликвидация воздушных пробок системы отопления												
51	Открытие и закрытие запорно-регулирующей арматуры (по мере необходимости)												
6. Система горячего водоснабжения													
52	Осмотр системы горячего водоснабжения												
53	Испытание трубопроводов системы горячего водоснабжения												
54	Мелкий ремонт тепловой изоляции												
7. Система холодного водоснабжения													
55	Осмотр системы холодного водоснабжения												
56	Консервация системы холодного водоснабжения (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы												
57	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)												

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
7. Система холодного водоснабжения													
58	Промывка трубопроводов системы холодного водоснабжения												
59	Испытания трубопроводов системы холодного водоснабжения												
8. Система канализации													
60	Осмотр систем канализации												
61	Осмотр канализационных стыков												
62	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов, прочистка канализационного лежака												
9. Система водоотведения													
63	Осмотр систем водоотведения												
64	Прочистка системы водоотведения												
10. Система вентиляции													
65	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах												
66	Проверка дымоходов. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.												
67	Трубоочистные работы.												
11. Лифтовое хозяйство													
68	Профилактическое обслуживание лифтов												
69	Профилактическое обслуживание подъемника												

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
11. Лифтовое хозяйство													
70	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов												
71	Ежегодное страхование лифтов												
72	Ежегодное техническое обслуживание механического подъемника												
12. Система электроснабжения													
73	Замена неисправных табло (эвакуационных) в тамбуре коридоров с 01 по 24 этаж (по мере необходимости)												
74	Монтаж светильников аварийного освещения в подземной автостоянке												
75	Плановые ежегодные работы по заземлению лотков с силовыми контурами												
76	Монтаж распределительного щита в зоне дренажного приемка												
77	Монтаж освещения складских помещений цоколя												
78	Монтаж контура уличного освещения на террасе												
79	Включение фонтана "Елена"												
80	Запуск поливочной системы придомовой территории												
81	Осмотр электрооборудования ЖК "Петр I": обход придомовой территории: замена ламп и приборов освещения холодного спектра на переходных балконов и теплого спектра на воротах комплекса												

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
12. Система электроснабжения													
82	Демонтаж/монтаж заземления в электрощитовой № 2												
83	Осмотр электрооборудования ЖК "Петр I": поэтажный обход подъезда № 1												
84	Предоставлять 31 числа ежемесячно данные о плановых отключениях электроэнергии в следующем месяце МКД с сайта АО "НЭСК" для информирования администратора и директора УК												
85	Осуществлять ежемесячное снятие показаний приборов учета для предоставления их бухгалтеру для формирования квитанций оплаты												
86	Монтаж освещения в беседках придомовой территории ЖК "Петр I"												
87	Монтаж освещения в ИТП												
88	Планово-профилактический осмотр электрооборудования, проведение плановых работ для нормализации напряжений в сети												
89	Монтаж дополнительного освещения подземной автостоянки												
90	Ревизия приборов освещения МОП												
91	Обслуживание и профилактические работы в электрощитовой												
92	Подготовка системы освещения к холодному периоду												
93	Консервация фонтана "Елена"												

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
12. Система электроснабжения													
94	Плановый осмотр пломб на приборах учета												
95	Демонтаж/монтаж считывателей прокси-карт МОП 4 этаж												
96	Перемонтаж мест соединений видеоконтуров LAN в технологическом колодце зоны периметра забора												
97	Демонтаж/монтаж кнопки пуска на калитке центральных ворот												
98	Протяжка динамометрическим ключом всех электрических соединений в электрощитовой.												
99	Отключение полива												
100	Переключения трансформатора № 1 на № 2 (по мере необходимости)												
101	Замена фазоуказателем силовых контуров												
102	Консервация системы полива												
103	Устранение неисправностей, отказов электрооборудования (по мере необходимости)												
104	Осмотр силовых линий, подключение дренажных насосов												
105	Проведение ППР этажных электрощитков												
106	Замеры сопротивления изоляции внутридомовых инженерных сетей												

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
12. Система электроснабжения													
107	Профилактический осмотр оборудования на крыше комплекса: молниеотводы, антенна и т.д.												
108	Ремонт, установка, настройка новой антенны												
109	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора												
110	Обслуживание трансформаторного оборудования												
111	Подметание снега с придомовой территории												
112	Очистка от снега и наледи придомовой территории, крылец входной группы												
113	Посыпка солевой смесью придомовой территории												
114	Очистка урн от мусора												
115	Протравливание травы между плитками брусчатки территории												
116	Очистка кровли от мусора												
117	Осмотр чердачных помещений, наведение порядка на техническом этаже (25)												

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
13. Санитарное содержание мест общего пользования													
118	Подметание и уборка от мусора территории подземной автостоянки												
119	Влажная уборка цветочных кашпо, фонтана "Елена", скамеек уличных (10 шт.), урн для мусора(9 шт.)												
120	Влажная уборка мангальных беседок (2 шт.)												
121	Влажная уборка крыши из поликарбоната над крыльцом офисной входной группы												
122	Влажная уборка светильников освещения "Андромеда" на придомовой территории (62 шт.)												
123	Мойка фасадных окон жильцов МКД												
124	Подметание придомовой территории, ступеней в здании ЖК "Петр 1" с 4 входов, уборка и вынос мусора.												
125	Генеральная уборка террасы												
126	Покраска бордюров придомовой территории												
127	Влажная уборка территории детской площадки												
128	Влажная уборка стен лифтовых холлов со 2 до 24 этаж, в том числе и дверей лифта												
129	Влажная уборка стен тамбуров коридоров со 2 до 24 этаж												
130	Влажная уборка лестничных маршей (стены, перила, плинтусы, батареи) со 2 по 24 этаж												

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
13. Санитарное содержание мест общего пользования													
131	Влажная уборка стекол дверей на переходные балконы и светильников между этажами												
132	Влажная уборка холла, лестницы входной группы, лифтового холла, помещения лифта, санитарного узла 1 этажа. Протирание стекол, зеркал, почтовых ящиков, влажная уборка помещения колясочной 1 этажа												
133	Протирание стекол и дверей выхода из тамбура коридора на балконы с 01 по 24 этаж												
134	Влажная уборка переходных балконов (двери, светильники парапет балкона)												
135	Протирание металлических дверей из лифтового холла в тамбур коридора с 1 по 24 этаж												
136	Генеральная уборка помещений подвала выхода из парковки к грузовому лифту: протирание стен, дверей, плинтусов												
137	Влажная уборка светильников на переходных балконах и внутри подъезда.												
138	Дезинсекция и дератизация мест общего пользования ЖК "Петр I"												
139	Очистка приемков сетей ливневой канализации придомовой территории												
140	Влажная уборка стен и дверей кабины лифтов												
141	Влажная уборка лестничных клеток и лифтовых холлов с 1 по 24 этажи												

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
13. Санитарное содержание мест общего пользования													
141	Влажная уборка лестничных клеток и лифтовых холлов с 1 по 24 этажи (удаление пыли со стен, картин, вентиляционных решеток, цифровых обозначений этажей, металлических коробов, влажная уборка пола).												
142	Влажная уборка лифтового холла подвала												
143	Полив цветов в вазонах и при входе в ЖК на придомовой территории												
144	Влажная уборка панелей фасада здания												
145	Благоустройство террасы (по итогам собрания)												
146	Подключение к водоснабжению и канализации террасы												
14. Уход за зелеными насаждениями придомовой территории													
147	Размещение кашпо и конструкций для растений												
148	Подсыпание земли на придомовой территории.												
149	Высадка зеленых насаждений												
150	Высадка цветов в клумбы и цветочные кашпо, а также на придомовой территории												
151	Стрижка живой изгороди (спирея)												
152	Рыхление пристволовых лунок и канавок												

№ п/п	Наименование работ	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
14. Уход за зелеными насаждениями придомовой территории													
153	Рыхление почвы придомовой территории												
154	Прополка от сорняков придомовой территории												
155	Прополка от сорняков клумб и цветочных кашпо												
156	Обработка деревьев и кустарников фунгицидами и инсектицидами												
157	Подкормка, обработка деревьев и кустарников удобрениями												
158	Санитарная обрезка деревьев и кустарников												
159	Замена деревьев, кустарников, цветочных растений (по необходимости)												
160	Уход за цветниками												
161	Внесение удобрений для цветников (подкормка)												

Составила:



Е.С.Песоцкая