


 УТВЕРЖДАЮ  
 Председатель правления \_\_\_\_\_ Ю.Н.Липатов

## Годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества на 2014 год

Дом № **19** по ул. **Дружбы народов** **Сортавала**

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Содержание		Ремонт		Примечание
			Стоимость работ в год (руб)	Стоимость на 1 кв.м.	Стоимость работ в год (руб)	Стоимость на 1 кв.м.	
1	2	3	4	5	6	7,00	10
<b>I. Минимальный перечень работ</b>							
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>							
<b>1</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, подвалов и в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД:</b>		<b>3990</b>	<b>0,08</b>	<b>29000</b>	<b>0,58</b>	
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год					
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год					

фундамен	поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;	2 раза в год	0,05				
	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере необходимости					
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год					
<i>. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</i>							
подвалы	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	2 раза в год	0	0,03			
	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;	проверка - ежемесячно; устранение - по мере необходимости					
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год					
	ремонт стеклоблоков на входе в подвал	август				10000	0,2
	замена дверей в подвал - 2 шт	октябрь				19000	0,38

колоны и столбы	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год					
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоение защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	2 раза в год					
	выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	2 раза в год					
	выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;	2 раза в год					
	выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;	2 раза в год					
	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	2 раза в год					
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год					
			0,01				



2	<p><i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий и покрытий, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, фасадов, перегородок, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений многоквартирных домов:</i></p>		11970	0,24	54000	1,08	
стены	<p>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, неисправности водоотводящих устройств;</p>	2 раза в год					
	<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>	2 раза в год					
	<p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p>	2 раза в год					0,05



<p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</p>	<p>2 раза в год</p>					
<p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>по мере необходимости</p>					
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p>	<p>2 раза в год</p>					
<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>	<p>2 раза в год</p>					



перекрытия и покрытия, балки	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;	2 раза в год					
	выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	2 раза в год					
	выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	2 раза в год					
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год					
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости					
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год					
			0,05				



	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год					
	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год					
	выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	2 раза в год					
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости					
лестницы	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год					
	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;						
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости					
	проверка состояния штукатурного слоя металлических косоуров;						

0,01

	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год					
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	2 раза в год					
фасад	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год		0,01			
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);						
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;						
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;						
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);						



	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости					
	ремонт штукатурки наружных стен (кв. 56,57,83)	август				54000	1,08
перегородки	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год		0,02			
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;						
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости					
пол	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	2 раза в год		0,02			
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости					
окна и двери	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;	2 раза в год		0,08			
	разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости					

3	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:</i>	32420	0,65	0	0,00		
в.л.п.	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год					
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год					
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных 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;	2 раза в год					
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год					
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	2 раза в год					
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	2 раза в год					

0,65



кpo

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;	2 раза в год				
проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год				
проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, металлических креплений кровель;	2 раза в год				
проверка насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	2 раза в год				
проверка пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель;	2 раза в год				
проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год				
разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости				

**2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

4	<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</i>		61847	1,24	2500	0,05	
отопление, водоснабжение, водоотведение	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах;	2 раза в год		1,24			
	контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	2 раза в год					
	контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	2 раза в год					
	контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	2 раза в год					
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	2 раза в год					
	ремонт канал. колодцев	октябрь			2500	0,05	
5	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление,) в многоквартирных домах:</i>		22445	0,45			



отопление, водоснабжение, водоотведение	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	перед отопительным периодом; после проведения ремонтных работ		0,45			
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости					
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	перед отопительным периодом; после проведения ремонтных работ					
6	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</i>		25437	0,51	32000	0,64	
электрооборудование	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года		0,51			
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в 6 месяцев					
	техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов	ежемесячно					
	установка светильников над подъездами				32000	0,64	
	замена лампочек в местах общего пользования						

7	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</i>		998	0,02			
вентиляция	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год		0,02			
	контроль состояния, выявление причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	2 раза в год					
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год					
	контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год					
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	2 раза в год					
8	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов</i>		69828	1,40	7000	0,14	
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	ежемесячно					



индивидуальные тепловые пункты

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежемесячно
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	перед отопительным периодом; после проведения ремонтных работ
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	ежемесячно
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежемесячно
монтаж модемов для диспетчеризации ПУТЭ	октябрь

1,40

7000

0,14

**3 Иные работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**

9	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>	105739	2,12	0	0,00
	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;		3 раза в неделю		

уборка мест общего пользования	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в месяц					
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц					
	мытьё окон;	2 раза в год					
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	3 раза в неделю					
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, подвалов, мусоропроводов.	1 раз в месяц		0,08			
10	<i>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и</i>		146139	2,93	0	0,00	
овой территории	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	постоянно					
	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в сутки в дни снегопада					
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки в дни снегопада					
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в сутки в дни гололеда		2,93			



уборка придом	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно					
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.						
	подметание и уборка придомовой территории;	2 раза в сезон					
	уборка и выкашивание газонов;	1 раз в год					
	прочистка ливневой канализации;						
<b>11</b>	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</b>		<b>187537</b>	<b>3,76</b>			
	вывоз твердых бытовых отходов;	ежедневно при накопляемости 2,5 куб.м.					
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно		3,76			
	вывоз крупногабаритного мусора	не менее 1 раза в месяц					
<b>12</b>	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых</b>		<b>93768</b>	<b>1,88</b>			
	устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	немедленно, в минимально допустимые сроки					

13	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности -</i>		998	0,02			
	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	ежемесячно					
	<i>Итого работ по минимальному перечню</i>		763115,04	15,30	241700,00	2,35	
<b>II. Дополнительный перечень работ</b>							
14	<i>установка урн 6 шт</i>	август				10000,00	
15	<i>непредвиденный ремонт</i>					99700,00	
16							
17	<i>Управление</i>		109230	2,19			
	<i>ВСЕГО</i>		872345	17,49	241700	109702,35	