

План работ на 2018 г. по услугам, оказываемым ООО «Комсервис» с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг).

Адреса обслуживаемых многоквартирных домов: г. Ростов-на-Дону, ул. Извилистая д.13/1

План работ ООО «Комсервис» на 2018 г. в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств на «Техническое обслуживание», и периодичность их выполнения.

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|--|--|--|
| 1. Санитарные работы, по содержанию помещений общего пользования. | | |
| 1.1 | Влажное подметание крылец, полов межквартирных площадок, проходных лоджий и лестничных клеток. | 1 раз в неделю |
| 1.2 | Влажная уборка первого этажа | ежедневно |
| 1.3 | Подметание полов и влажная уборка первого этажа | ежедневно |
| 1.4 | Уборка чердачного и подвального помещения | По мере необходимости |
| 1.5 | Дератизация | По мере необходимости |
| 1.6 | Дезинсекция | По мере необходимости |
| 1.7 | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | 4 раза в год |
| 1.8 | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | 4 раза в год |
| 1.9 | Протирка пыли с почтовых ящиков | 1 раз в неделю |
| 2. Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества и вывоз твердых бытовых отходов | | |
| 2.1 | Подметание земельного участка в летний период | 1 раз в сутки |
| 2.2 | Уборка мусора с газона, очистка урн | 1 раз в сутки |
| 2.3 | Уборка мусора на контейнерных площадках | 1 раз в сутки |
| 2.4 | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада | 3 раз в неделю |
| 2.5 | Сдвигка и подметание снега при снегопаде | 1 раз в сутки |
| 2.6 | Полив газонов | В зависимости от погодных условий (норматив – 1 раз вдвое суток) |
| 2.7 | Стрижка (выкашивание) газонов | при высоте травостоя более 15 см. |
| 2.8 | Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда | по мере необходимости |
| 2.9 | Вывоз твердых бытовых отходов | по графику, но не реже чем 3 раза в недели |

| | | |
|--|--|--|
| 2.10 | Обеспечение антитеррористической защищенности МКД (закрытие входов в подвалы, чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования, очистка от мусора, помещений общего пользования | постоянно |
| 2.11 | обрезка деревьев и кустарников | по мере необходимости |
| 2.12 | Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, малых архитектурны форм, благоустройства | по мере перехода к эксплуатации весеннее-летний период |
| 3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | | |
| 3.1 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по мере необходимости : в летний период в течении 7 суток со дня поступления заявки, в зимний период в течении 3 суток со дня поступления заявки |
| 3.2 | Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления ремонт просевших отмосток | по мере перехода к эксплуатации дома в весеннее-летний период |
| 3.3 | Ремонт, регулировка и ревизия, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продуктов в цоколях зданий ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок ремонт и укрепление входных дверей | по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 3.4 | Промывка и опрессовка систем центрального отопления | по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт | | |
| 4.1 | Проведение технических осмотров: -проверка заземления оболочки электрического кабеля, -замеры сопротивления изоляции проводов | не реже 2 раз в год (весенний и осенний) 2 раза в год 2 раза в год |
| 4.2 | Обеспечение освещения помещений общего пользования | постоянно; замена ламп – в течение 7 суток с даты заявки |

| | | |
|-----|--|---|
| 4.3 | Техническое обслуживание и проверка обще домовых приборов учета | ежемесячно, проверка- в сроки, установленные тех. документаций на приборы |
| 4.4 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения с частичной заменой дефектных участков систем отопления холодного и горячего водоснабжения, а так же канализации | Прочистка канализационного лежака – по мере необходимости . Проверки исправности канализационных вытяжек 4 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах – 2 в год проверки. |
| 4.5 | Обслуживание ВНС и КНС: - тех. осмотр и устранение незначительных неисправностей | ежемесячно |
| 4.6 | Промывка КНС | 2 раза в год |
| 4.7 | Регулировка и наладка систем отопления | по мере необходимости |
| 4.8 | <p>Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства:</p> <p>1. Замена вышедшего из строя оборудования, за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - двери шахты лифта, - электродвигатели на главный привод и привод открывания дверей, - редукторы или червячные пары, - НКУ (станция управления); электронные платы с ПЗУ - пост управления, - купе кабины, - канаты, - канатопроводящие шкафы и отводные блоки, - подводящие кабели и кабели диспетчерской связи, <p>2. Работа лифтеров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оперативный пуск остановившихся по техническим причинам лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением работ капитального характера, <p>3. Обучение и периодическая проверка знаний персонала задействованного на обслуживании лифтов.</p> <p>4. Проведение периодических осмотров, профилактического технического обслуживания, текущего ремонта лифтового оборудования.</p> <p>5. Осуществление производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности,</p> <p>6. Анализ причин возникновения инцидента на лифте, принятие</p> | ежедневно, круглосуточно |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>мер по устранению указанных причин и профилактика подобных инцидентов.</p> <p>7. Учет инцидентов на лифтах,</p> <p>8. Подготовка лифтов к техническому освидетельствованию.</p> <p>9. Обеспечение порядка хранения и учета выдачи ключей от машинных помещений и шкафов, в которых размещено оборудование лифта.</p> | |
| 4.9 | Обслуживание ламп - сигнала | ежедневно круглосуточно |
| 4.10 | Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности | ежемесячно |
| 4.11 | <p>Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации</p> <p>1. Осуществление технического надзора за правильным содержанием и организация эксплуатации установок.</p> <p>2. Осуществление плановых регламентных работ, необходимых для содержания установок в исправном рабочем состоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внешний осмотр составных частей системы(приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, шлейфа сигнализации, на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, проверка прочности креплений и т.п. - контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличие пломб на приемно-контрольном приборе. - контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный. - проверка работоспособности составных частей системы, приемно-контрольного прибора (извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа, сигнализации и т.п.) - проведение профилактических работ. - проверка работоспособности системы. - метрологическая проверка КИП. - Измерения сопротивления защитного и рабочего заземления. - Измерение сопротивления изоляции электрических цепей. - Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры и т.д. - Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность <p>3. Устранение неисправностей.</p> | ежемесячно |
| 4.12 | <p>Проведение электротехнических замеров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сопротивления; - изоляции; - фазы- нуль | согласно требованиям технических регламентов |
| 4.13 | <p>Техническое обслуживание учета тепловой энергии и теплоносителя (УУТЭ)</p> <p>1. Составление ежемесячной сводной ведомости потребления тепловой энергии и передача данных в энергоснабжающую организацию в установленные этой организацией сроки.</p> <p>2. Профилактика и текущий ремонт приборов учета тепла.</p> <p>3. Обеспечение сохранности приборов учета.</p> <p>4. Ревизия запорной арматуры и другого оборудования теплового пункта.</p> | |
| 5. Устранение аварий на инженерных системах. | | |

| | | |
|--|---|---|
| 5.1 | Аварийное обслуживание систем: -водоснабжения; -теплоснабжения; -канализации; -электроснабжения | постоянно; выполнение заявок незамедлитель но |
| 5.2 | Меры пожарной безопасности в соответствии с законами РФ о пожарной безопасности | постоянно |
| Перечень услуг и работ по управлению МКД | | |
| расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону ул.Извилистая д.13/1 | | |
| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
| 1 | Организация эксплуатации многоквартирного дома | постоянно |
| 2 | Мониторинг технического состояния дома | постоянно |
| 3 | Составление актов | постоянно |
| 4 | Ведение технической документации | постоянно |
| 5 | Делопроизводство и хранение документации | постоянно |
| 6 | Управление персоналом | постоянно |
| 7 | Правовая работа. В том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей | постоянно |
| 8 | Услуги паспортиста | постоянно |
| 9 | Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями | постоянно |
| 10 | Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими) | постоянно |
| 11 | Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета | постоянно |
| 12 | Ведение электронной базы потребителей | постоянно |
| 13 | Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги | постоянно |
| 14 | Оформление доставки квитанций | постоянно |
| 15 | Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок | постоянно |
| 16 | Ведение лицевого счета многоквартирного дома | постоянно |
| 17 | Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления | постоянно |
| 18 | Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности | постоянно |
| 19 | Банковское обслуживание расчетного счета | постоянно |
| 20 | Информационная работа с собственниками | постоянно |
| | Восстановление внутренней отделки и сверхнормативная замена оборудования. | |
| 1 | Входные группы подвала бетонный работы 0,7 м3 | |
| 2 | Покрытие кровли требует ремонта 19 м2 мягкой кровли верхнего слоя. | |
| 3 | Выходы на кровлю требуют ремонта 2 двери выхода на кровлю штукатурка и окраска откосов. | |
| 4 | Вход в подвал штукатурка стен 5 м2. | |