

## 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

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   |
| <b>3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b> |  |  |
| 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  |
| <b>4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>          |  |  |
| 4.1  | Проведение технических осмотров:<br><br>-проверка заземления оболочки электрического кабеля,<br>-замеры сопротивления изоляции проводов  | не реже 2 раз в год (весенний и осенний)<br>2 раза в год<br>2 раза в год   |
| 4.2  | Обеспечение освещения помещений общего пользования   | постоянно;<br>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<br>.<br>Проверки исправности канализационных вытяжек 4 проверок в год.<br>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"> <li>- двери шахты лифта,</li> <li>- электродвигатели на главный привод и привод открывания дверей,</li> <li>- редукторы или червячные пары,</li> <li>- НКУ (станция управления); электронные платы с ПЗУ</li> <li>- пост управления,</li> <li>- купе кабины,</li> <li>- канаты,</li> <li>- канатопроводящие шкафы и отводные блоки,</li> <li>- подводящие кабели и кабели диспетчерской связи,</li> </ul> <p>2. Работа лифтеров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оперативный пуск остановившихся по техническим причинам лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением работ капитального характера,</li> </ul> <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<br>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"> <li>- внешний осмотр составных частей системы( приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, шлейфа сигнализации, на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, проверка прочности креплений и т.п.</li> <li>- контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличие пломб на приемно-контрольном приборе.</li> <li>- контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный.</li> <li>- проверка работоспособности составных частей системы, приемно-контрольного прибора (извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа, сигнализации и т.п.)</li> <li>- проведение профилактических работ.</li> <li>- проверка работоспособности системы.</li> <li>- метрологическая проверка КИП.</li> <li>- Измерения сопротивления защитного и рабочего заземления.</li> <li>- Измерение сопротивления изоляции электрических цепей.</li> <li>- Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры и т.д.</li> <li>- Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность</li> </ul> <p>3. Устранение неисправностей.</p> | ежемесячно  |
| 4.12   | <p>Проведение электротехнических замеров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сопротивления;</li> <li>- изоляции;</li> <li>- фазы- нуль</li> </ul>  | согласно<br>требованиям<br>технических<br>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:<br>-водоснабжения;<br>-теплоснабжения;<br>-канализации;<br>-электроснабжения | постоянно;<br>выполнение<br>заявок<br>незамедлитель<br>но |
| 5.2  | Меры пожарной безопасности в соответствии с законами РФ о пожарной безопасности                             | постоянно   |
| <b>Перечень услуг и работ по управлению МКД</b>                      |   |   |
| <b>расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону ул.Извилистая д.13</b> |   |   |
| № 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   |
|  | <b>Восстановление внутренней отделки и сверхнормативная замена оборудования.</b>                            |   |
| 1  | Цокольный этаж бетонный работы 0,1 м3   |   |
| 2  | Входные группы подвалов гидроизоляционный работы 3 м2   |   |
| 3  | В мусорокамерах утепление, ремонт разводки ХВС и ГВС.   |   |