

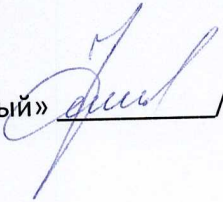
План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2023г.

Наименование работ и услуг	Сроки и периодичность исполнения	Исполнители, ответственные
1. Управление и организация эксплуатации		
Заключение договоров на выполнение работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества,	По мере необходимости	УК «Южный»
Взыскание задолженностей по внесению платежей	постоянно	УК «Южный»
Хранение и ведение технической и иной документации по многоквартирному дому	постоянно	УК «Южный»
Прием граждан по личным вопросам, выдача справок, счетов, платёжных документов	постоянно	УК «Южный»
Заполнение таблиц и форм ГИС ЖКХ	постоянно	УК «Южный»
Проведение собраний собственников помещений МКД	По мере необходимости	УК «Южный»
Организация праздников во дворе МКД	2 раза в год	УК «Южный»
Сбор и передача показаний ОДПУ по холодной, горячей воде и электроэнергии в ресурсоснабжающие организации	ежемесячно	УК «Южный»
Сбор и передача показаний ИПУ по холодной, горячей воде и электроэнергии для начисления в платежных документах	ежемесячно	УК «Южный»
Планирование и подготовка предложений о проведении ремонтов общего имущества	Февраль-апрель	УК «Южный»
2. Техническое обслуживание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования		
Очистка кровли МКД от мусора, грязи	2 раза в год	УК «Южный»
Дератизация подвальных помещений	1 раз в месяц	По договору
Дезинфекция подвальных помещений	1 раз в квартал	По договору
Назначить и обеспечить проверку знаний ПТЭТЭ ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и аттестовать его в органах государственного технического надзора	1 раз в год	УК «Южный»
Выполнить ревизию задвижек, вентилях (с заменой пришедших в негодность), обеспечить герметичность сальниковых уплотнений.	1 раз в год	УК «Южный»

<p>Выполнить испытания на плотность и прочность трубопроводов от границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности до входных задвижек в тепловом пункте давлением 1,25 рабочего. Результаты испытаний на прочность и плотность оформить с работником теплоинспекции ТСО с составлением актов в установленном порядке</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>УК «Южный»</p>
<p>Проверить, а при необходимости восстановить теплоизоляционные покрытия трубопроводов (в местах износа и отсутствия) в соответствии с проектом.</p>	<p>1 раза в год</p>	<p>УК «Южный»</p>
<p>Выполнить поверку или установить в контрольных точках тепловых узлов новые поверенные приборы КИП (манометры, термометры). Почистить гильзы под термометры и залить масло.</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>УК «Южный»</p>
<p>Выполнить ревизию всей установленной регулировочной и запорной арматуры и заменить вышедшую из строя на разводящих трубопроводах в подвалах и на тех. этаже.</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>УК «Южный»</p>
<p>Провести ревизию, ремонт и регулировку, а в случае отсутствия, установку предохранительных клапанов и автоматических регуляторов в подвале и на тех. этаже..</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>УК «Южный»</p>
<p>Провести гидравлические испытания на плотность и прочность узлов управления и оборудования, ревизию задвижек, с обеспечением герметичности сальниковых уплотнений. Результаты испытаний на прочность и плотность оформить актом с работником теплоинспекции.</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>По договору</p>
<p>Провести гидропневматическую промывку систем теплоснабжения, теплообменного оборудования отопления, ВКУ, подключенных по зависимой и независимой схемам и дезинфекцию (для открытой схемы теплоснабжения в соответствии с санитарными правилами с проведением лабораторного контроля качества промывки лабораторией, имеющей соответствующую аккредитацию). После промывки систему необходимо заполнить</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>По договору</p>

Закрытие на замки входы в подвал, техэтаж, кровлю.	постоянно	УК «Южный»
Прочистка засоров канализации внутридомовой	По мере необходимости	УК «Южный»
Осмотр и замена перегоревших электролампочек в МОП и придомовой территории	По мере необходимости	УК «Южный»
Замена светильников, приборов учёта электроэнергии (кроме поквартирных)	По мере необходимости	УК «Южный»
Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, эл. деталей на ОД имуществе	По мере необходимости	УК «Южный»
Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах.	Согласно норм и правил эксплуатации электроустановок	УК «Южный»
Периодическое техническое освидетельствование лифтов	Раз в год	По договору
Обязательное страхование лифтов	Раз в год	По договору
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов (устранение неисправностей не требующих замену или ремонт узлов оборудования).	постоянно	По договору
Обслуживание систем дымоудаления и пожарной сигнализации в подъездах многоквартирных домов	ежемесячно	По договору
Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	По мере необходимости	УК «Южный»
Поверка замена или ремонт общедомовых приборов учета	По мере необходимости	УК «Южный»
Осмотр и прочистка систем дворовой канализационной системы	По мере необходимости	По договору
Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на внутридомовых системах	По мере необходимости	УК «Южный»
Отключение и запуск системы отопления	Раз в год	УК «Южный»
Замена доводчиков на входных дверях и калитках	По мере необходимости	УК «Южный»
Восстановление, укрепление и установка недостающих стёкол в местах общего пользования	По мере необходимости	УК «Южный»
Замена пружин на дверях в МОП	По мере необходимости	УК «Южный»
Частичное восстановление и ремонт напольной плитки в МОП	По мере необходимости	УК «Южный»
3. Содержание мест общего пользования		
Влажная уборка 1 этажа и кабин лифтов	Ежедневно (кроме выходных)	УК «Южный»
Влажная уборка пола лифтовых холлов, квартирных коридоров и лестничных маршей.	1 раз в неделю	УК «Южный»

Генеральная уборка в МОП	1 раз в год (в летний период)	УК «Южный»
3.1. Зимний период		
Очистка урн от мусора	ежедневно	УК «Южный»
Уборка придомовой территории от мусора	Ежедневно (кроме выходных)	УК «Южный»
Уборка свежеснеговывающего снега	1 раз в сутки в дни снегопада	УК «Южный»
Очистка от снега пешеходных дорожек, крылец, площадок у входа в подъезды	Ежедневно (кроме выходных)	УК «Южный»
Очистка от снега контейнерной площадки и подходов к ней	По мере необходимости	УК «Южный»
Посыпка пешеходных дорожек песком или пескосоляной смесью	Во время гололеда	УК «Южный»
Скалывание образовавшейся наледи на пешеходных дорожках	По мере необходимости	УК «Южный»
Рыхление снега и организация талых вод (весенний период)	По мере необходимости	УК «Южный»
3.2. Летний период		
Подметание пешеходных дорожек, крылец, площадок у входа в подъезды	Ежедневно (кроме выходных)	УК «Южный»
Сбор мусора со всей территории	Ежедневно (кроме выходных)	УК «Южный»
Уборка контейнерной площадки	Ежедневно (кроме выходных)	УК «Южный»
Уборка мусора из урн в т.ч. на детской площадке	Ежедневно (кроме выходных)	УК «Южный»
Подрезка кустарников	1 раз в год	УК «Южный»
Мелкий ремонт и покраска имущества расположенного на закреплённой территории (элементы оборудования детской площадки, скамейки, бордюры и т.п.)	В летний период	УК «Южный»
Покос травы и уборка травы с газонов	По мере необходимости	УК «Южный»
Высадка цветов	1 раз в год	УК «Южный»

Директор ООО УК «Южный»  / Фролов А.В.