

Приложение № 5 к общему собранию членов товарищества собственников  
недвижимости «Орлово поле» от 22.10.19г.

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом общего собрания членов ТСН «Орлово поле»

№ 1 от «02» 12 2019г.

Председатель ТСН «Орлово поле»

Раков Е.Г.



**Годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества  
МКД № 49 по ул. Тургенева в г. Хабаровске и предоставления  
коммунальных услуг ТСН «Орлово поле»**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения
<b>1. Крыши и водосточные системы</b>		
1,1	Уборка мусора и грязи с кровли.	Апрель, сентябрь
1,2	Прочистка внутреннего водостока.	сентябрь
1,3	Удаление снега и наледи с кровли.	По мере необходимости
1,4	Проверка, отчистка ливневых колодцев от мусора.	Май, октябрь
1,5	Обеспечение исправности всех выступающих над поверхностью кровли элементов вентиляционных труб, диффлекторов, выходов на крышу, парапетов и архитектурных деталей.	Согласно Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда (Постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г.)
1,6	Очистка от мусора вентиляционных каналов.	По заявкам жильцов/собственников помещений
<b>2. Стены и фасады</b>		
2,1	Укрепление домовых знаков и других элементов визуальной информации.	По мере необходимости
2,2	Проверка состояния продухов в цокольном этаже здания.	Май, сентябрь
2,3	Замена оконных стекол продухов цокольного этажа.	Май, сентябрь
2,4	Очистка стен здания от объявлений.	По мере необходимости
2,5	Осмотр межпанельных швов здания и их заделка в случае необходимости.	Осмотр два раза в год, после отопительного сезона и перед отопительным сезоном.
<b>3. Техническое обслуживание строительных конструкций</b>		
3,1	Обеспечение нормируемого температурно-влажностного режима подвала, обеспечение исправного состояния фундаментов и стен подвала МКД.	Постоянно. Согласно Правил эксплуатации

3,2	Обеспечение вентиляции, организация сквозного проветривания подвала, открытия продухов в летнее время.	май
3,3	Дератизация	1 раз в квартал
<b>4. Работы по обслуживанию внутридомовой системы отопления.</b>		
4,1	Проверка отопительной системы.	Май
4,2	Проведение ревизии запорной арматуры.	Май
4,3	Испытание на прочность системы отопления.	Июнь, сентябрь
4,4	Отключение радиаторов отопления при обнаружении течи.	По заявкам жильцов
4,5	Консервация системы отопления дома под избыточным давлением 0,5 атм.	апрель ,май.
4,6	Проверка исправности тепловой изоляции трубопроводов и арматуры.	август,сентябрь.
4,7	Запуск системы отопления.	Начало отопительного сезона (октябрь)
4,8	Отладка и регулировка системы отопления.	Октябрь, ноябрь
<b>5. Техническое обслуживание теплового пункта.</b>		
5,1	Осмотр оборудования теплового пункта на отсутствие течей, подтеков на наружной поверхности тепловой изоляции.	Шесть раз в неделю.
5,2	Осмотр задвижек входных и выходных коллекторов, осмотр дренажных приемков, теплообменников, расширительных баков, предохранительных клапанов, насосов и связанных с ними оборудованием.	Май
5,3	Осмотр системы вентиляции ИТП.	Июнь,Июль,Август.
5,4	Осмотр трубопроводов ГВС ИТП контрольно измерительных приборов.	
5,5	Промывка внутренних систем теплоснабжения гидравлическим способом.	
5,6	Промывка фильтров грязевиков.	
5,7	Демонтаж и монтаж средств измерения, представление в поверку государственному контролю.	
5,8	Подготовка актов опрессовки и промывки, а так же паспортов готовности к эксплуатации ИТП в зимний период и передача документов в районные тепловые сети.	Июль,сентябрь.

5,9	Профилактический осмотр повысительных насосов, магистральной запорной арматуры, контрольно-измерительных и автоматических устройств.	Ежеквартально
<b>6. Система водоснабжения ХВС</b>		
6,1	Профилактический осмотр систем водоснабжения и водомерного узла.	4 раза в год
6,2	Промывка фильтров водомерного узла, замена фланцевых прокладок в случае необходимости на запорной арматуре	Ежемесячно
6,3	Открытие и закрытие задвижек и вентилей предназначенных для отключения и регулировки системы.	2 раза в месяц
6,4	Устранение течи трубопроводов.	По заявкам жильцов
<b>7. Работы по обслуживанию ГВС</b>		
7,1	Профосмотр системы ГВС.	1 раз в неделю
7,2	Консервация системы ГВС под избыточном давлением 0,5 атм.	После окончания отопительного периода
7,4	Устранение течи.	По заявкам жильцов
<b>8. Внутридомовая система водоотведения</b>		
8,1	Осмотр системы, проведение профилактических работ.	Еженедельно
8,2	Устранение засоров в системе канализации.	По заявкам жильцов
8,3	Осмотр канализационных коллекторов дома.	1 раз в неделю
8,4	Проверка выводов канализационных систем	Еженедельно
8,5	Прочистка выпусков канализационной системы дома.	В случае засора
<b>9. Обслуживание внутридомовой инженерной системы электроснабжения.</b>		
9,1	Осмотр вводных и распределительных устройств (ВРУ.РП) и этажных щитов освещения (ЩО) с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности	Согласно графика ПТЭЭП 1 раз в год
9,2	Обновление знаков безопасности.	1 раз в год согласно ПТЭЭП
9,3	Осмотр электрических сетей освещения с заменой перегоревших ламп и арматуры (выключатели, розетки и распаечные коробки).	1 раз в неделю
9,4	Устранение неисправностей.	По заявкам жильцов
<b>10. Работа по содержанию помещений общего пользования</b>		
10,1	Влажная уборка 1 этажа Жилого дома и кабины лифта	7 раз в неделю

10,2	Влажная уборка площадок выше второго этажа.	2 раза в неделю
10,3	Влажное подметание лестничных маршей выше первого этажа.	по мере необходимости
10,4	Мытье стен, окон помещений общего пользования	Июнь,Июль,Август,Сентябрь.(согласно графика).
10,5	Протирка пыли с подоконников и поручней лестничных маршей.	1 раз в месяц
10,6	Покраска стен и фасада тамбуров входа в подъезд	по мере необходимости
10,7	Установка антискользящих ковриков на входах всех подъездов	октябрь,ноябрь.
10,8	Чистка светильников подъездного освещения от насекомых	октябрь,ноябрь.
10,9	Влажная уборка в местах общего пользования в тамбурах во входах в нежелезные помещения.	два раза в неделю

### 11. Работа по уборке земельного участка входящего в состав общего имущества МКД

#### Летний период:

11,1	Подметание земельного участка (пешеходных дорожек) в дни с осадками или без осадков.	6 раз в неделю
11,2	Уборка мусора с газонов.	6 раз в неделю
11,3	Очистка урн от мусора.	6 раз в неделю
11,4	Покос травы и очистка газонов.	По мере необходимости,но не менее 6 раз за сезон
11,5	Поливка газонов.	По мере необходимости ,но не менее 6 раз за сезон

#### Зимний период:

11,7	Сдвигка и подметание снега в отсутствие снегопада.	По мере необходимости
11,8	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	Раз в три часа
11,9	Уборка снега и наледи перед входом в подъезды.	По мере необходимости
11,1	Прочистка лотков для стока воды при таянии снега.	По мере необходимости

### 12. Благоустройство придомовой территории

12,1	Обеспечение сохранности зеленых насаждений.	Ежедневно
12,2	Уборка детских и спортивных площадок с удалением мусора.	5 раз в неделю
12,3	Покраска и мелкий ремонт элементов детских и спортивных площадок.	По мере необходимости
12,4	Подготовка к сезонной эксплуатации детских и спортивных площадок.	май, сентябрь
12,5	Высадка цветов	май

12,6	Разбивка клумб	май
12,7	Покраска скамеек, урн для мусора возле подъездов и на детской площадке	май
12,8	Покраска контейнеров для ТБО	май, сентябрь, октябрь
12,9	Подвоз песка, земли	Май, июнь, сентябрь
<b>13. Вывоз мусора</b>		
13,1	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	Шесть раз в неделю.
13,2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления
13,3	Мойка и обработка мусорных контейнеров	1 раз в 3 месяца
<b>14. Лифты</b>		
14,1	Техническое освидетельствование лифтов.	Согласно графику, 1 раз в год.
14,2	Техническое обслуживание лифтов.	1 раз в месяц
14,3	Аварийное обслуживание лифтов.	Круглосуточно
<b>15. Услуги аварийно-диспетчерской службы</b>		
15,1	Устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации.	Ежедневно, круглосуточно
15,2	Ликвидация повреждений во внутренних сетях электроснабжения.	
15,3	Устранение аварийных проливов систем водоотвода, отопления и канализации.	В течении 30 минут после получения сообщения
<b>16. Обслуживание ОПС МОП</b>		
16,1	Осмотры системы	Ежемесячно, согласно норм ПБ
16,2	Устранение неисправностей	
<b>17. Обслуживание Системы контроля доступа (домофон)</b>		
17,1	Осмотры системы	По мере необходимости
17,2	Устранение неисправностей	По заявкам жильцов
<b>18. Обслуживание Системы видеонаблюдения</b>		
18,1	Осмотры системы	1 раз в месяц
18,2	Устранение неисправностей	По мере необходимости

Председатель ТСН "Орлово поле"



Пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью 3 листа(ов).  
Председатель ТСН «Орлово поле»  
Раков Е.Г.

(подпись)



Место печати

«09» Января 2020 года

