

УТВЕРЖДЁН
 решением годового общего собрания
 членов ТСЖ "Триал"
 (Протокол годового общего собрания
 членов ТСЖ "Триал" от __.__.2013)

Годовой план
содержания и ремонта общего имущества собственников помещений
многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 6, корп. 1, -
на 2013 год

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)
1	2	3
1.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД	
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	ежедневно
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз/неделю
1.3.	Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов	отсутствует
1.4.	Мытье закрывающих устройств мусоропровода	отсутствует
1.5.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
1.6.	Мытье лестничных площадок, холлов, коридоров	ежедневно
1.7.	Мытье окон	2/год
1.8.	Влажная протирка стен	2/год
1.9.	Мытье плафонов на лестничных клетках	2/год
1.10.	Мытье дверей	2/год
1.11.	Мытье подоконников	1 раз/месяц
1.12.	Мытье оконных решеток	отсутствует
1.13.	Мытье чердачных лестниц	1 раз/месяц
1.14.	Мытье шкафов для электросчетчиков	2 раза/год
1.15.	Мытье отопительных приборов	2 раза/год
1.16.	Мытье слаботочных устройств	2 раза/год
1.17.	Мытье почтовых ящиков	2 раза/год
1.18.	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	2 раза/год
1.19.1.	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	2 раза/год
1.19.2.	Прочистка водоприемной воронки внутреннего металлического водостока от засорения	2 раза/год
1.20.1.	Сбрасывание снега с крыш	отсутствует
1.20.2.	Сбивание сосулек	отсутствует
1.21.	Уборка чердачного помещения (верхний техэтаж)	1 раз/месяц
1.22.	Уборка подвального помещения (нижний техэтаж)	1 раз/месяц
1.23.	Комплексная уборка входных групп	
1.23.1.	Удаление локальных загрязнений и полировка стеклянных поверхностей	1 раз/день
1.23.2.	Удаление локальных загрязнений и полировка металлических поверхностей	1 раз/день
1.23.3.	Сухая уборка пылевлагозадерживающих ковров на резиновой основе	1 раз/день
1.23.4.	Ручная влажная уборка пола	1 раз/день
1.23.5.	Сбор мусора	1 раз/день
1.23.6.	Удаление пыли и загрязнений с тепловых завес	2 раза/недел.
1.24.	Комплексная уборка коридоров, холлов	
1.24.1.	Удаление загрязнений, пыли со стеклянных поверхностей и других стеклянных элементов интерьера (на высоте до 2,5 м)	1 раз/день

1.24.2.	Удаление загрязнений, пыли и полировка металлических и зеркальных поверхностей (на высоте до 2,5 м)	1 раз/день
1.24.3.	Сбор мусора	1 раз/день
1.24.4.	Удаление пыли и локальных загрязнений с элементов декоративного оформления	1 раз/день
1.25.	Комплексная уборка лестниц	
1.25.1.	Удаление локальных загрязнений и пыли с перил	1 раз/день
1.25.2.	Удаление локальных загрязнений с дверных блоков	1 раз/день
1.25.3.	Сбор мусора	1 раз/день
1.25.4.	Сухая уборка пола	1 раз/день
1.25.5.	Влажная уборка пола	1 раз/недел.
1.26.	Комплексная уборка лифтовых кабин	
1.26.1.	Удаление загрязнений и пыли с дверей, стен, потолков и панелей с кнопками	1 раз/день
1.26.2.	Удаление загрязнений и полировка зеркал	1 раз/день
1.26.3.	Удаление загрязнений и пыли с осветительных приборов	1 раз/день
1.26.4.	Чистка треков	1 раз/день
1.26.5.	Сбор мусора	1 раз/день
1.27.	Комплексная уборка лифтовых холлов	
1.27.1.	Удаление локальных загрязнений и пыли со стен (если позволяет характер покрытия)	1 раз/день
1.27.2.	Удаление загрязнений и пыли со стеклянных и металлических элементов дверных блоков	1 раз/день
1.27.3.	Полировка металлических пластин вызова лифта	1 раз/день
1.27.4.	Сбор мусора	1 раз/день
1.28.	Комплексная уборка технических помещений	
1.28.1.	Удаление загрязнений и пыли со стен, плинтусов, дверных коробов, выключателей, розеток	2 раза/месяц
1.28.2.	Удаление загрязнений с поверхности установок	2 раза/месяц
1.28.3.	Сбор мусора	2 раза/месяц
1.28.4.	Сухая уборка пола	2 раза/месяц
1.28.5.	Влажная уборка пола	2 раза/месяц
1.28.6.	Чистка коммуникаций	2 раза/год
1.29.	Комплексная уборка паркинга	
1.29.1.	Уборка мелкого и крупного мусора с пола	1 раз/день
1.29.2.	Вынос мусора	1 раз/день
1.29.3.	Удаление локальных загрязнений со всех видов поверхностей	1 раз/день
1.29.4.	Мытье пола при помощи поломоечных машин	1 раз/день
2	Работы по сбору и вывозу ТБО	
2.1.	Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов	ежедневно
2.2.	Перемещение мусора из мусорных баков в контейнер	2 раза/день
2.3.	Мытье мусорных баков и уборка помещений для сбора мусора	1 раз/день
3	Работы по сбору и вывозу КГМ	
3.1.	Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора	2 раза /месяц
4	Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД	
4.1.	Фундамент	
4.1.1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков:	по необход.
4.1.1.1	Фундаментов	по необход.
4.1.1.2	Вентиляционных продухов	по необход.
4.1.1.3	Отмосток	по необход.
4.1.1.4	Входов в подвалы	по необход.
4.2.	Стены и фасад	
4.2.1.	Герметизация межпанельных стыков	отсутствует

4.2.2.	Заделка и восстановление архитектурных элементов	по необход.
4.2.3.	Ремонт фасадов	по необход.
4.2.4.	Ремонт цоколей	по необход.
4.2.5.	Окраска, промывка фасадов	по необход.
4.2.6.	Окраска, промывка цоколей	по необход.
4.2.7.	Замена домовых знаков	по необход.
4.2.8.	Замена уличных указателей	по необход.
4.2.9.	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	по необход.
4.2.10.	Восстановление гидроизоляции стен	по необход.
4.3.	Перекрытия	
4.3.1.	Частичная смена отдельных элементов	отсутствует
4.3.2.	Заделка швов и трещин	по необход.
4.3.3.	Укрепление и окраска	по необход.
4.4.	Крыши	
4.4.1.	Усиление элементов деревянной стропильной системы,	отсутствует
4.4.2.	Антисептирование и антиперирование	отсутствует
4.4.3.	Замена элементов наружного водостока	по необход.
4.4.4.	Замена элементов внутреннего водостока	по необход.
4.4.5.	Замена элементов парапетных решеток	по необход.
4.4.6.	Ремонт освещения	по необход.
4.4.7.	Восстановление переходов через трубопроводы	по необход.
4.4.8.	Ремонт вентиляции	по необход.
4.4.9.	Восстановление гидроизоляции кровли	по необход.
4.5.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери	
4.5.1.	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	по необход.
4.5.2.	Замена дверей в помещениях общего пользования	по необход.
4.5.3.	Ремонт окон в помещениях общего пользования	по необход.
4.5.4.	Замена окон в помещениях общего пользования	по необход.
4.5.5.	Установка и текущий ремонт доводчиков	по необход.
4.6.	Лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	
4.6.1.	Восстановление лестницы	по необход.
4.6.2.	Замена лестницы	отсутствует
4.6.3.	Восстановление пандуса	по необход.
4.6.4.	Замена пандуса	отсутствует
4.6.5.	Восстановление крыльца	по необход.
4.6.6.	Замена крыльца	отсутствует
4.6.7.	Восстановление козырьков над входами в подъезды	по необход.
4.6.8.	Замена козырьков над входами в подъезды	отсутствует
4.6.9.	Восстановление подвалов	отсутствует
4.6.10.	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	по необход.
4.6.11.	Замена конструкций над балконами верхних этажей	отсутствует
4.6.12.	Восстановление лестничных клеток	по необход.
4.6.13.	Замена лестничных клеток	отсутствует
4.6.14.	Ремонт технических и вспомогательных помещений	по необход.
4.7.	Ремонт чердаков, подвалов	
4.7.1.	Утепление чердачных перекрытий	отсутствует
4.7.2.	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	отсутствует
4.7.3.	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	по необход.
4.7.4.	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	отсутствуют

5.	Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД	
5.1.1.	Укрепление водосточных труб	по необход.
5.1.2.	Укрепление колен	по необход.
5.1.3.	Укрепление воронок	по необход.
5.2.	Консервация системы центрального отопления	1 раз/год
5.3.	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	1 раз/год
5.4.	Утепление дымоventилиационных каналов	по необход.
5.5.	Прочистка дымоventилиационных каналов	1 раз/год
5.6.	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	отсутствуют
5.7.	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, ventилиационных	1 раз/месяц
5.8.	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, ventилиационных каналов	по необходимости
5.9.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза/год
5.10.	Прочистка канализационного лежака	по необходимости
5.11.	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	2 раза/год
5.12.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз/год
5.13.	Проверка изоляции проводов	1 раз/ 3 года
5.14.	Замеры сопротивления	1 раз/ 3 года
5.15.	Поверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	по паспорту прибора
5.16.	Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	по необходимости
5.17.	Обслуживание ламп-сигналов	по необходимости
5.18.	Замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	по необходимости
5.19.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	по необходимости
5.20.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	по необходимости
5.21.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного	по необходимости
5.22.	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по необходимости
5.23.	Восстановление работоспособности ventилиационных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	отсутствуют
6.	Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества МКД	
6.1.	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	1 раз/месяц
6.2.	Аварийное обслуживание	по необход.
6.3.	Ведение журнала	1 раз/месяц
7.	Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества МКД	
7.1.	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	1 раз/месяц

7.2.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	1 раз/месяц
7.3.	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	по необход.
8.	Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции и газоходов, входящих в состав общего имущества МКД	
8.1.	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	1 раз/год
8.2.	Регулировка и наладка систем вентиляции	1 раз/год
8.3.	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	по необход.
9.	Работы по содержанию и ППР, систем газораспределения и газового оборудования, входящих в состав общего имущества МКД	
9.1.	Проверка внутренней системы газоснабжения, замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома	отсутствует
9.2.	Замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома	отсутствует
10.	Внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества МКД	
10.1.	Устранение аварии	по необход.
10.2.	Выполнение заявок населения	по необход.
11.	Расход электроэнергии, потребленную на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)	
12.	Расход воды, потребленной на общедомовые нужды	
13.	Прочие работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД	
13.1.	Дератизация	4 раза/год
13.2.	Дезинсекция	4 раза/год
13.3.	Ремонт почтовых ящиков, крепления	по необход.
14.	Работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов благоустройства и озеленения, входящих в состав общего имущества МКД	
14.1.	Подметание земельного участка в летний период	отсутствует
14.2.	Полив тротуаров	отсутствует
14.3.	Уборка мусора с газона, очистка урн	отсутствует
14.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	отсутствует
14.5.	Полив газонов	отсутствует
14.6.	Стрижка газонов	отсутствует
14.7.	Подрезка деревьев и кустов	отсутствует
14.8.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	отсутствует
14.9.	Сдвигка и подметание снега	отсутствует
14.10.	Ликвидация скользкости	отсутствует
Дополнительные работы (услуги)		
15.	Техническое обслуживание электрооборудования	

15.1. Вводное распределительное устройство (ВУ, ВРУ и ГРЩ)		
	Контроль параметров сети (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении, состояния индикаторов и датчиков. Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/день
	Уборка помещения	1 раз/месяц
	Устранение загрязнений щитов	2 раза/год
	Протяжка соединительных зажимов	1 раз/год
	Проверка состояния предохранительных разъединителей	1 раз/год
	Протоколирование основных показаний	1 раз/месяц
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
15.2. ЩС, ЩА, ЩО проектные (щиты силовые, автоматики и освещения)		
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/месяц
	Устранение загрязнений электрощитов	2 раза/год
	Осмотр открытых заземляющих устройств	2 раза/год
	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов (бесконтактным измерителем)	1 раз/год
	Протяжка соединительных зажимов	2 раза/год
	Проверка закрытия электрощитов и коробов на запирающие устройства	1 раз/месяц
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
15.3. Электропроводка по проекту, включая установочные аппараты (розетки,		
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/месяц
	Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений, устранение выявленных нарушений	1 раз/месяц
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
15.4. Освещение проектное (наружное, технических помещений, лестничных		
	Осмотр светильников, устранение видимых неисправностей, замена ламп и стартеров (при необходимости)	1 раз/день
	Измерение сопротивления изоляции электропроводки	1 раз/3 года
	Проверка узлов крепления, подвеса (визуальный осмотр)	1 раз/год
	Чистка светильников (обязательно при замене ламп или ремонте)	1 раз/год
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
15.5. Аварийное освещение (эвакуационные выходы)		
	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	1 раз/день
	Осмотр и чистка аккумуляторных батарей	4 раза/год
	Проверка срабатывания включения при отключении рабочего освещения, замена (при необходимости) ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания	2 раза/год
	Чистка светильников (обязательно при замене ламп или ремонте)	1 раз/год
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
15.6. Электродвигатели проектные (насосов, исполнительных механизмов и		
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/недел.
	Измерение сопротивления изоляции	1/3год
	Протяжка электрических соединений	4 раза/год
	Мониторинг уровня шума и вибрации подшипников визуально, устранение неисправностей	4 раза/год
	Контроль температуры поверхности корпуса (бесконтактным измерителем), протоколирование	1 раз/месяц

	Проверка наличия и надежности заземления корпуса (визуальный осмотр)	2 раза/год
	Чистка электродвигателей	4 раза/год
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
15.7.	Система заземления	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/месяц
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
15.8	Измерения и испытания параметров электроустановок потребителя согласно	
	Измерения сопротивления изоляции кабелей силовых и осветительных электропроводок. Проверка наличия цепей между заземлителями и заземляемыми элементами (состояние заземляющей электропроводки)	1 раз/3 года
	Проверка цепи «фазы - ноль».	1 раз/3 года
	Проверка срабатывания устройства защитного отключения (УЗО)	1 раз/3 года
	Протоколирование испытаний согласно утвержденной форме Энергонадзора.	1 раз/3 года
	Вентиляция	
	Приточно-вытяжная вентиляция подземного паркинга, после восстановительного ремонта, проверки работоспособности, укомплектования средствами защиты, проведение замера сопротивления изоляции.	
16.	Техническое обслуживание системы отопления	
16.1.	Тепловой пункт (комплекс устройств)	
	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры	1 раз/год
	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	1 раз/месяц
	Уборка помещения теплового пункта	1 раз/месяц
	Чистка всех узлов и агрегатов системы	1 раз/год
	Осмотр расширительного бака (контроль давления в баке по манометру) и устранение видимых неисправностей	1 раз/день
	Контроль уровня шума циркуляционных насосов и их производительности (визуально)	1 раз/день
	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем	1 раз/день
	Чистка контрольно-измерительных приборов	1 раз/год
	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре	1 раз/год
	Окраска труб и оборудования	1 раз/год
	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком)	1 раз/год
	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена) и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз/год
	Протяжка всех электрических соединений	1 раз/год
	Протоколирование основных показаний (контроль за регулированием отпуска теплоты по утвержденному температурному графику, соблюдение температурного графика)	1 раз/день
	Настройка и коррекция графиков отопления центрального теплов	9 раз/год
	Протоколирование основных показаний теплосчетчиков	1 раз/месяц
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц

16.2.	Теплообменники СТП ГВС и вентиляции	
	Промывка теплообменников	1 раз/3 года
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/день
	Контроль загрязненности (по манометрам) пластинчатых теплообменников	1 раз/месяц
	Чистка наружной поверхности	2 раза/год
	Испытание повышенным давлением внутреннего контура и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком)	1 раз/год
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
16.3.	Насосы циркуляционные (СТП, ГВС и вентиляции)	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/день
	Проверка уровня шума насосов и их производительности	2 раза/год
	Смазка подшипников (согласно инструкции завода-изготовителя)	по инстр.
	Удаление загрязнений, следов коррозии (подкраска при необходимости)	1 раз/год
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
16.4.	Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта)	
	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	1 раз/день
	Восстановление изоляции	1 раз/месяц
	Чистка всех узлов системы	1 раз/месяц
	Поверка контрольно-измерительных приборов	1 раз/месяц
	Контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры	1 раз/год
	Ремонт/настройка регулирующего клапана поддерживающий постоянный перепад на вводе в здание	1 раз/год
	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы горячего водоснабжения, при необходимости ремонт/замена) (в соответствии с графиком отключения ГВС)	1 раз/год
	Смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры, по необходимости	1 раз/год
	Набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры (в соответствии с графиком)	1 раз/год
	Протоколирование показаний расхода холодной воды для системы горячего водоснабжения	1 раз/день
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
16.5.	Система отопления проектная и тепловые завесы	
	Осмотр радиаторов отопления и тепловых завес на повреждения, прочность и крепление, при необходимости удаление воздуха (в отопительный сезон)	1 раз/день
	Ревизия кранов, запорно-регулирующей арматуры	1 раз/год
	Ремонт, промывка и гидравлическое испытание и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком)	1 раз/год
	Восстановление тепловой изоляции	1 раз/год
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
16.6.	Мониторинг системы теплоснабжения (ЦО и ГВС)	
	Контроль параметров работы теплоиспользующего оборудования дежурным персоналом (в течение смены)	1 раз/день
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
17	Техническое обслуживание систем хозяйственного водоснабжения, бытовой	
17.1.	Фильтр механической очистки	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/месяц
	Чистка фильтров	1 раз/месяц

	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
17.2.	Установка повышения давления	
	Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей установки управления насосов	1 раз/день
	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств	1 раз/месяц
	Проверка уровня шума насосов и их производительности (визуально)	2 раза/год
	Измерение температуры электрических контактов (бесконтактным измерителем)	2 раза/год
	Чистка всех узлов и агрегатов	2 раза/год
	Протяжка электрических соединений установки управления насосов	1 раз/3 года
	Протяжка электрических соединений насосов	1 раз/год
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
17.3.	Трубопровод системы водоснабжения	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка, подкраска)	1 раз/год
	Замена аварийных участков трубопроводов (до 20%)	1/год
	Восстановление изоляции	1 раз/год
	Устройство дополнительной сети поливочных систем (при необходимости)	1 раз/год
	Демонтаж дополнительной сети поливочных систем (при необходимости)	1 раз/год
	Протоколирование показаний расходомера	1 раз/месяц
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
17.4.	Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/месяц
	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	1 раз/месяц
	Прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске	2 раза/год
	Проверка внутреннего водостока	1 раз/месяц
	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза/год
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
18.	Мероприятия по техническому обслуживанию жилого дома, включая работы по	
18.1.	Проведение плановых осмотров по подготовке к сезонной эксплуатации	
	Проведение комиссионных осмотров (обследований) зданий, элементов строительных конструкций, инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений по срокам их устранения, заполнение журналов регистрации по результатам осмотров	2 раза/год
18.2.	Подготовка зданий к эксплуатации в весенне-летний период	
	Составление плана-графика подготовки к весенне-летнему периоду, графика наладки сантехнического и электрооборудования	1 раз/год
	Сдача выполненных работ по акту приемки жилого дома, подготовленного к весенне-летней эксплуатации	1 раз/год
18.3.	Подготовка зданий к эксплуатации в осенне-зимний период	
	Составление плана-графика подготовки к осенне-зимнему периоду	1 раз/год

	Подготовка акта готовности систем к эксплуатации в зимних условиях в соответствии с графиком теплоснабжающей организации	1 раз/год
19.	Аварийно - диспетчерское обслуживание здания	
	Диспетчерское обслуживание	круглосут.
	Выезд аварийной бригады для локализация аварий	по необход.
	Прочистка засоров канализации	по необход.
	Документальное оформление выполненных работ	по факту
20.	Техническое обслуживание кровли, технических этажей	
	Контроль состояния технических помещений	1 раз/месяц
	Контроль состояния кровли	1 раз/месяц
	Локализация протечек в отдельных местах кровли	по необход.
	Очистка козырьков кровель от снега и сосулек	по необход.
	Очистка кровели от посторонних предметов и мусора	1 раз/год
	Контроль состояния, при необходимости ремонт, парапетных ограждений	2 раза/год
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
21.	Техническое обслуживание подземной автостоянки	
	Контроль состояния элементов конструкции паркинга	1 раз/недел.
	Контроль состояния, ремонт (при необходимости) приемков	1 раз/месяц
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
22.	Лестничные клетки, помещения общего пользования, придомовая территория	
	Контроль состояния элементов стрительных конструкций общих зон здания, ремонт (при необходимости)	2 раза/год
	Контроль состояния поручней, ремонт (при необходимости)	2 раза/год
23.	Техническое обслуживание мусоропровода	
	Контроль состояния, при необходимости ремонт, зачищающего моеуще-дезинфицирующего устройства мусоропровода	отсутствует
	Контроль состояния, при необходимости ремонт или замена, загрузочных клапанов, ковшей, шибера	отсутствует
	Контроль состояния, ремонт (при необходимости) ствола мусоропровода	отсутствует
	Контроль состояния, ремонт (при необходимости) дефлектора	отсутствует
	Контроль состояния, ремонт (при необходимости) мусорокамер и подъездных путей	отсутствует
	Окраска ствола мусоропровода	отсутствует
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
24.	Фасад (цоколь)	
	Контроль состояния облицовки и штукатурки фасадов, цоколя	1 раз/месяц
	Контроль состояния, при необходимости ремонт и укрепление флагодержателей и домовых знаков	2 раза/год
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
25.	Системы дымоудаления (ДУ) и подпора воздуха	
	Проверка состояния крепёжных элементов	1 раз/месяц
	Осмотр состояния клапанов ДУ	1 раз/месяц
	Осмотр и проверка вентиляторов ПД и ВД	1 раз/месяц
26.	Техническое обслуживание пожарной автоматики	
26.1.	Станция пожаротушения, гидранты	

	Внешний осмотр технологической части, контроль рабочего положения запорной арматуры, контроль давления в сети трубопроводы, запорная арматура, насосы и т.д.)	1 раз/день
	Внешний осмотр сигнализационной части - состояния приборов ПИ, ПУ, проверка надежности крепления приборов, внешних монтажных кабелей, контактных соединений шлейфов контроль исправности световой и звуковой сигнализации ПИ, ПУ и т.д.)	1 раз/день
	Проверка работоспособности реле ПИ. Реле попеременно включаются в случае нажатия на кнопку «Сброс звука / Контроль индикации» при условии, что корпус ПИ вскрыт	1 раз/год
	Контроль основного и резервного источников питания по свечению индикаторов на БП.	1 раз/день
	Внешний осмотр спринклерного узла управления (УУ) на наличие проектного давления по показаниям манометров. Проверка плотности закрытия затвора клапана (по отсутствию утечек).	1 раз/день
	Внешний осмотр спринклерного узла управления (УУ), проверить состояние уплотнений, крепежных деталей проходных отверстий компенсаторов.	4 раза/год
	Проверка работы кранов, герметичности прокладок, их замена. Разборка компенсаторов, чистка сетки. Проверка работы манометров, сигнализаторов давления.	4 раза/год
	Внешний осмотр обратных клапанов, проверка плотности закрытия запорного устройства по контрольным манометрам.	1 раз/день
	Профилактический осмотр обратных клапанов с целью устранения замеченных недостатков.	4 раза/год
	Внешний осмотр электроконтактных манометров, проверка прочности крепления, отсутствия обрыва заземляющего провода, герметичности системы, проверку функционирования.	1 раз/день
	Регламентные работы установки пожаротушения в соответствии с руководством по эксплуатации на отдельные компоненты системы.	1 раз/год
	Проверка работоспособности установки в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	1 раз/месяц
	Поверка контрольно-измерительных приборов	1 раз/год
	Перемотка пожарных рукавов	1 раз/год
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц
26.2.	Спринклерная система пожаротушения	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей арматуры и трубопроводов	1 раз/месяц
	Смена воды в системе	1 раз/год
26.3.	Дренчерная система пожаротушения	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей арматуры и трубопроводов	1 раз/месяц
	Проверка работоспособности	1 раз/год
26.4	Клапаны огнезадерживающие и дымоудаления	
	Визуальный осмотр поверхностей и подвижных частей клапана на наличие загрязнений, механических повреждений, коррозии, проверка крепления клапана к воздуховоду и устранение неисправностей клапанов	4 раза/год
	Проверка функционирования клапанов в соответствии с инструкцией	4 раза/год
26.5.	Пожарная вентиляция (дымоудаление)	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей установки, чистка поверхности	1 раз/месяц

	Контроль биения рабочего колеса вентилятора, протяжка болтовых соединений	4 раза/год
	Проверка состояния подшипников вентилятора и двигателя (прибором или на слух), смазка или замена (при необходимости)	2 раза/год
	Осмотр состояния вытяжной шахты	1 раз/год
	Комплексная проверка работы системы дымоудаления	1 раз/год
26.6.	Техническое обслуживание охранно-пожарной сигнализации (ОПС), системы	
	Контроль индикации блоков и стойки, проверка крепления приборов, проверка состояния внешних монтажных кабелей, контактных соединений, контроль питания	1 раз/день
	Чистка дымовых пожарных извещателей, проверка работоспособности	4 раза/год
	Осмотр извещателей, проверка световой индикации, чистка поверхности	1 раз/недел.
	Контроль показаний прибора, занесение в журнал аварийных сигналов	1 раз/день
	Внешний осмотр оборудования, стойки системы оповещения, контроль питания	1 раз/день
	Внешний осмотр динамиков СО, проверка крепления, разъемных соединений	1 раз/недел.
	Очистка от пыли оборудования, динамиков СО	4 раза/год
	Проверка функционирования СО	1 раз/недел.
	Комплексная проверка срабатывания систем ОПС и СО	1 раз/год
27.	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и контроля доступа	
	Осмотр системы видео наблюдения и контроля доступа в доме	отсутствует
	Осмотр системы видео наблюдения и контроля доступа в паркинге	1 раз/день
	Ремонт системы видео наблюдения и контроля доступа в паркинге	по необход.
28.	Уборка прилегающей территории в летний период (7 месяцев года)	
	Уборка всей прилегающей территории и автостоянки от мусора и листьев	отсутствует
	Освобождение урн от мусора	отсутствует
	Чистка урн	отсутствует
	Подметание пешеходных тротуаров	отсутствует
	Сбор пластиковых пакетов с мусором в специальные баки	отсутствует
	Уборка пространства под металлическими решетками у входа	отсутствует
	Чистка решеток на входах	отсутствует
	Чистка сливных решеток на ливнеприемниках	отсутствует
	Чистка приямков и лотков	отсутствует
	Удаление загрязнения с информационных знаков и табличек, ограждения, на высоте до 2,5 м	отсутствует
	Стрижка газонов	по необход.
	Удаление подстриженной травы, удаление веток и кустарников и деревьев и другие остатки	по необход.
29.	Уборка прилегающей территории в зимний период (5 месяцев)	
	Уборка территории от снега и мусора до твердого покрытия	отсутствует
	Сколка льда и посыпка территории реагентом	отсутствует
	Удаление снега и наледи с парапетов до твердого покрытия	отсутствует
	Складирование снега на территории объекта	отсутствует

Председатель правления ТСЖ "Триал"

Н.Ю. Петрова

Главный инженер ТСЖ "Триал"

А.В. Козырев