

**План содержания, текущего ремонта и благоустройства многоквартирного дома по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 15, литера А
2017 год**

• **Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома**

-Подготовка ИТП (7 шт.) к отопительному сезону.

1.Замена и поверка контрольно-измерительных приборов ИТП, водомерного узла, системы водяного пожаротушения

2.Гидравлические испытания внутреннего контура системы отопления.

3.Промывка теплообменных пунктов.

4.Плановые ремонты и осмотры запорной арматуры системы ГВС ХВС и Ц.О.

5.Осмотры коллекторных групп и индивидуальных приборов учёта тепловой энергии на предмет неисправности.

-Ревизия системы канализации- прочистка колодцев и осмотр ревизий.

-Откачка воды из приемков и ревизия насосов.

-Регламентные работы по системе вентиляции.

Техническое обслуживание главных распределительных щитов:

1.Обход и проведение осмотров ВРУ и ГРЩ, уход и наблюдение за их исправным состоянием,

2.Соблюдение требований ПТЭЭП и инструкций по эксплуатации,

3.Устранение мелких неисправностей, смазка контакторов, болтовых соединений и защита их от коррозии, осмотр и очистка от пыли и загрязнений сборок ВРУ и ГРЩ, проверка наличия и сохранности пломб и специальных знаков систем учета, проверка надежности присоединения проводников к коммутационным аппаратам, местам присоединения нулевых и защитных проводников, проверка соответствия фактических условий работы аппаратов, приборов, проводов, шин и конструкций их номинальным техническим параметрам (току, напряжению, мощности, температуре поверхности), проверка исправности рукояток, замков, ручек, контактов пусковой аппаратуры, надписей, регулировка ножей рубильников, контактов реле, проверка работоспособности АВР, проверка срабатывания аппаратов защиты.

Техническое обслуживание распределительных щитов:

1.Частичная разборка аппаратов, выявление дефектных деталей и узлов, их ремонт или замена, зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей, проверка и регулировка нажатий и одновременности включения контактов, регулировка реле защиты, восстановление лакокрасочного покрытия металлоконструкций.

2.Восстановление маркировки проводников и надписей согласно ГОСТ (цвета сигнальные и знаки безопасности)

Техническое обслуживание распределительных щитов этажных:

1.Частичная разборка аппаратов, выявление дефектных деталей и узлов, их ремонт или замена, зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей, проверка и регулировка нажатий и одновременности включения контактов, регулировка реле защиты,

2.Восстановление лакокрасочного покрытия металлоконструкций, восстановление маркировки проводников и надписей согласно ГОСТ (цвета сигнальные и знаки безопасности)

Техническое обслуживание сети освещения:

1.Обход и проведение осмотров, уход и наблюдение за их исправным состоянием, соблюдение требований ПТЭЭП и инструкций по эксплуатации, устранение мелких неисправностей, не требующих отключения установок электрического освещения.

2. Проверка исправности коммутационных аппаратов.

3.Проверка уровня освещенности в контрольных точках помещений при осмотрах осветительных установок, проверка исправности стационарного оборудования и электропроводок рабочего и аварийного освещения на соответствие токов расцепителей и плавких вставок расчетным

значениям, измерение нагрузок и напряжений в отдельных точках электрической сети, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств, мелкий ремонт осветительной арматуры, замена перегоревших ламп и пусковой аппаратуры.
4. Оформление технической документации по учету работы установок электрического освещения

Техническое обслуживание вводно-распределительной сети:

1. Осмотр и контроль соблюдения номинальных данных по нагрузке и тепловым режимам, которые ведут к ускоренному старению изоляции кабеля и преждевременному выходу его из строя. осмотр кабельных линий на отсутствие видимых механических повреждений, наличие всех противопожарных защит.

2. Осмотр и проверка правильности установки системы заземления и уравнивания потенциалов, контроль подсоединения стояков к питающим линиям, контроль правильности подключения нулевого рабочего и нулевого защитного проводников, контроль правильности соединения кабелей, проводов и изоляции токоведущих частей, осмотр защитных кожухов электроустановок и креплений проводов и кабелей, устранение выявленных неисправностей, измерение сопротивления изоляции.

• План благоустройства на 2017 год

№	Наименование / виды работ	Плановый срок выполнения
1	Окраска и ремонт малых архитектурных форм (МАФ)	июнь
2	Закупка песка для песочниц	май
3	Окраска и ремонт ограждающих конструкций (калитки и ворота во двор)	июнь
4	Замена и ремонт напольной плитки на входных группах	июль
5	Оформление клумб (высадка растений)	май-сентябрь
6	Мытье фасада не выше 1-го этажа	июнь
7	Мытье игрового оборудования на детских площадках и МАФ	май
8	Прочистка дренажей	май
9	Мытье внутридворовой территории	ежемесячно летом
10	Покос травы (постоянно)	май по сентябрь

• План текущего ремонта

№	Наименование/виды работ	Плановый срок выполнения
1	Замена козырька над 9 парадной	Июнь-август
2	Ремонт дверей входных групп	Май
3	Окраска дверей 1-х этажей эвакуационных лестниц	Июнь-август
4	Окраска дверей мусороприемных камер	Июнь-август
5	Окраска ограждающих элементов кровли, вентшахт	Май
6	Установка магнитных элементов на ворота въезда-выезда	Август
7	Замена разбитой фасадной плитки	постоянно
8	Замена потолочной плитки в холлах и МОП	по мере выявления
10	Ремонт покрытия въезда в паркинг с Хошимина	По мере выявления дефектов