

## **Годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в доме и предоставлению коммунальных услуг на 2013 год**

### **Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период**

Укрепление водосточных труб, колен и воронок.  
Расконсервирование и ремонт поливочной системы.  
Консервация системы центрального отопления.  
Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.  
Ремонт просевших отмосток, тротуаров, проезжих частей.

### **Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период**

Утепление балконных дверей.  
Ремонт балконных дверей.  
Укрепление и ремонт парапетных ограждений.  
Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления.  
Консервация поливочных систем.

### **Прочие работы**

Промывка системы центрального отопления.  
Регулировка и наладка систем центрального отопления в период ее опробования.  
Регулировка и наладка систем вентиляций.  
Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.  
Прочистка колодцев  
Подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации.  
Удаление с парапетов крыш наледей.  
Очистка кровли от листьев.

## **Перечень основных работ по текущему ремонту дома**

### **Фундаменты**

1. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.

### **Перекрытия**

1. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.

### **Крыши**

1. Частичная замена рулонного ковра.

### **Лестницы**

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
2. Окрашивание металлических перил.
3. Восстановление штукатурки стен отдельными местами, окраска стен в 2-а слоя.

### **Лифты**

1. Восстановление внутренней отделки лифтов.
2. Замена ламп освещения на светодиодные лампы.

### **Паркинг**

1. Заделка выбоин, трещин в бетонных полах

2. Полная замена покрытия полов.
3. Облицовка стен керамогранитной плиткой лифтовых холлов.

#### **Внутренняя отделка**

1. Восстановление штукатурки стен отдельными местами.
2. Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях, кроме жилых.
3. Облицовка стен керамогранитной плиткой входных холлов.

#### **Наружная отделка**

1. Восстановление участков плиточной облицовки.
2. Окраска ограждений.

#### **Центральное отопление**

1. Частичная смена запорной арматуры, восстановление регулирующей.
2. Проверка контрольно-измерительных приборов, замена вышедших из строя.
3. Ремонт или замена отдельных электромоторов или насосов, замена частотного регулятора.
4. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
5. Промывка системы отопления, гидравлическое испытание.
6. Регулировка и наладка системы отопления.

#### **Вентиляция**

1. Замена крышных вентиляторов
2. Замена фильтров и ремней на приточной и вытяжной вентиляциях.
3. Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.
4. Проведение измерения вентиляции.
5. Монтаж регуляторов скорости крышных вентиляторов.

#### **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)**

1. Ремонт или замена отдельных насосов и электромоторов.
2. Прочистка дворовой ливневой канализации.
3. Ремонт или замена регулирующей арматуры.
4. Промывка систем горячего водоснабжения, водопровода, канализации.
5. Проверка контрольно-измерительных приборов, замена вышедших из строя приборов.
6. Монтаж общедомовых приборов учета горячего водоснабжения и водопровода.

#### **Электротехнические и слаботочные устройства**

1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых.
2. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др. (кроме жилых квартир).
3. Замена вышедших из строя светильников на светодиодные с датчиками движения, а также замена оградительных огней и праздничной иллюминации.
4. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств.
5. Замена и установка реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением здания.
6. Монтаж автоматических систем контроля за работой центрального отопления и водоснабжения.
7. Проведение измерений сопротивления электросетей.
8. Восстановление цепей заземления.
9. Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.
10. Монтаж системы автоматического доступа.
11. Замена дверей эл. ящиков с приборами учета.
12. Разделение мощностей электрооборудования паркинга с ООО «Вест Инвест».

#### **Внешнее благоустройство**

1. Восстановление разрушенных участков проездов, дорожек и площадок.
2. Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования детской игровой площадки, забора, обустройство навеса для временного хранения коробок и макулатуры.
3. Восстановление газонов.