

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО
«Управляющая компания «ДМ»»

В.В. Панов

«09» января 2025 г.



ПЛАН

работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов на 2025 год по адресам: ул. Коммуны дом 61; 2-я Жерновская ул. дома: 2/4, 23, 25, 26 к.2, 28, 29 к.1; 6-я Жерновская ул. дома: 19, 9, 7, 17

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Срок выполнения	Ответственный за выполнение	Отметка о выполнении
1	2	3	4	5
1	Заключение договоров и исполнение договорных обязательств по оказанию услуг и выполнения работ для обеспечения дома:			
	а) коммунальными ресурсами, в т.ч	ежедневно	ген. директор, гл. инженер	<i>выпн.</i>
	- электроэнергией для ОДН			<i>выпн.</i>
	- ГВС и отоплением			<i>выпн.</i>
	- водоснабжением и водоотведением			<i>выпн.</i>
	б) другими ресурсами, в т.ч.:	ежедневно	ген. директор, гл. инженер	<i>выпн.</i>
	- телевидение			<i>выпн.</i>
	- радиовещание			<i>выпн.</i>
	- дератизация			<i>выпн.</i>
	- обслуживание и ремонт лифтов			<i>выпн.</i>
	- обслуживание систем противопожарной безопасности			<i>выпн.</i>
	- обслуживание узлов учета тепловой энергии			<i>выпн.</i>
	- паспортно - регистрационное обслуживание			<i>выпн.</i>
	- страхование гражданской ответственности за опасные производственные объекты (лифты) и др.			<i>выпн.</i>
2	Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления (Администрация, МЧС, МВД, Ростехнадзор, Роспотребнадзор, Жилищная инспекция, ГУЖА, почта и др.) по вопросам, управления многоквартирными домами	ежемесячно	ген. директор, гл. инженер	<i>выпн.</i>
3	Прием, ведение, хранение и передача технической документации на дом	ежедневно	гл. инженер, инженеры	<i>выпн.</i>
4	Сбор, обновление и хранение информации	ежедневно	бухгалтерия,	<i>выпн.</i>

	о собственниках помещений необходимой для управления домом		кадровая служба	
5	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием	октябрь - ноябрь на след. год	гл. инженер	всеп.
6	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ	ежедневно	ген. директор	всеп.
7	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы	по приемке работ и составлении актов	комиссия, бухгалтерия	всеп.
8	Ведение претензионной и исковой работы	ежемесячно, по решению судов и наличию долгов у собственников	ген. директор	всеп.
9	Предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении обязательств	февраль-март	ген. директор, гл. инженер	всеп.
10	Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с Федеральными Законами	ежемесячно: - на сайте в теч. 7 раб. дн. - на стендах в теч. 10 раб. дн.	ген. директор	всеп.
11	Взаимодействие со строительной компанией	ежедневно	ген. директор, гл. инженер	всеп.
12	Работа с проживающими	ежедневно	ген. директор, гл. инженер, бухгалтерия	всеп.
13	Осмотр общего имущества	плановые: апрель, октябрь	гл. инженер, комиссия	всеп.
14	Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования	ежедневно в отопит. сезоне	гл. инженер, инженер-теплотехник	всеп.
15	Освещение мест общего пользования	ежедневно	инженер-электрик, электрики	всеп.
16	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно	гл. инженер, ст. диспетчер	всеп.
17	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей	по графику уборки	уборщицы	всеп.
18	Мытье окон, подоконников, перил лестниц, полотен дверей, почтовых ящиков и т.д.	генеральная уборка: май, октябрь	гл. инженер, уборщицы	всеп.
19	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	март июнь сентябрь декабрь	гл. инженер, специализ. организация	всеп.
20	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:			всеп.

	<ul style="list-style-type: none"> осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения 	один раз в квартал	ген. директор, инженер-электрик	<i>выпн.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> проверка пожарных кранов на водоотдачу (дома: 61, 29к.1, 25, 23) и подземной автостоянке (д. 61) 	июль, декабрь	специализ. организация	<i>выпн.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> проверка и при необходимости заправка порошковых огнетушителей 	май-июнь	ген. директор, администратор паркинга	<i>выпн.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> обслуживание оборудования и инвентаря пожарных щитов 	апрель-август	ген. директор, специалисты УК	<i>выпн.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> перекатка пожарных рукавов в щитах с пожарными кранами в технических коридорах (дома: 61, 29к.1, 25, 23) и подземной автостоянке (д. 61) 	май-июнь	сантехники, бригадир сантехников, специализ. организация	<i>выпн.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> проверка состояния системы АПС 	ежемесячно	ген. директор, специализир. организация	<i>выпн.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> проверка состояния и обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (подземная автостоянка) д. 61 	ежемесячно	ген. директор, специализир. организация	<i>выпн.</i>
21	Содержание вазонов и посадка в них цветов	апрель-октябрь	гл. инженер, рабочий	<i>выпн.</i>
22	Контроль загазованности технических коридоров и колодцев	ежедневно	ответственный за газовое хозяйство	<i>выпн.</i>
23	Подготовка домов к осенне-зимней эксплуатации:	апрель-сентябрь	ген. директор, гл. инженер	<i>выпн.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> выполнение работ 	до 25 июля	гл. инженер, специалисты	<i>выпн.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> получение Актов готовности 	до 27 июля	гл. инженер, специалисты	<i>выпн.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> получение паспортов готовности 	до 01 августа	гл. инженер	<i>выпн.</i>
24	Уборка крылец	ежедневно кроме выходных	уборщицы, рабочий	<i>выпн.</i>
25	Работы по текущему ремонту элементов МКД, инженерных сетей и оборудования:			
	<ul style="list-style-type: none"> ремонт фасадов, замена треснувшего облицовочного кирпича (дома: 61, 25, 29к.1, 9) 	июнь-август	специализир. организация, рабочий	<i>выпн.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> подготовка и подкраска ограждений металлических конструкций спусков в технические коридоры и помещения цокольных этажей (дома: 61, 29 к.1) 	май - июнь	гл. инженер, рабочий	<i>выпн.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> ремонт кафельный плитки на лестничных маршах, площадках и в общих коридорах 	по мере выхода из строя	гл. инженер, рабочие УК	<i>выпн.</i>

	(дома: 61, 29, 23, 25, 26, 28, 19, 17, 7, 9, 2/4)			
	<ul style="list-style-type: none"> восстановление утеплителя чердачного помещения по периметру дома 61 по ул. Коммуны с 4 по 6 подъезд 	июль-август	гл. инженер специализир. организация	<i>вып.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> очистка плоских кровель от растительности и мусора (дома: 2/4, 7, 9, 26к2, 19, 17, 28, 25) 	июнь-август	гл. инженер, рабочий	<i>вып.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> покраска и ремонт входных дверей в подъезды(дома: 61, 29, 23, 26, 7, 2/4) 	июль - сентябрь	гл. инженер, рабочий	<i>вып.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> ремонт покрытия из брусчатки перед входом в дом 28 	июнь-август	гл. инженер, рабочий, специализир. организация	<i>вып.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> ремонт и покраска откосов входов в подъезды (дома: 61, 23, 29 к.1) 	июль - сентябрь	гл. инженер, рабочий	<i>вып.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> текущий ремонт: <ul style="list-style-type: none"> - лифтовых помещений (дома: 28) - ИТП (дома: 26к.2, 28, 61, 29к.1,23); - водомерных узлов (дома: 61, 29, 23, 25, 26, 28, 19, 17, 7, 9, 2/4) 	май-сентябрь	гл. инженер, рабочий	<i>вып.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> ремонт или замены доводчиков на входных и тамбурных дверях 	по мере выхода из строя	инженер по слаботочным системам, рабочий	<i>вып.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> герметизация металлических кровель и вентиляционных оголовков (дома: 29к.1) 	июнь-август	рабочий	<i>вып.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> замена перегоревших ламп: <ul style="list-style-type: none"> - мест общего пользования, подвалы и технологические помещения; - наружное освещение (дома: 61, 29к.1, 23, 28, 26к.2, 19, 17, 9, 7, 2/4) 	ежедневно май-август	инженер-электрик, электрик специализир. организация	<i>вып.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> ремонт отмостки (дома: 61, 19, 23, 29к.1) 	июнь-июль	гл. инженер	<i>вып.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> текущий ремонт и замена участков трубопроводов стояков системы ХВС (дома: 61, 29к1,23, 28, 19, 25, 26к.2, 9, 7) 	июнь-сентябрь	сантехники, бригадир сантехников	<i>вып.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> централизованный текущий ремонт и замена участков трубопровода внутридомовой сети ХВС (дома: 61 (11 ст.)) 	июнь-август	специализ. организация, сантехники, бригадир сантехников	<i>вып.</i>
26	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома: вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения:			
	<ul style="list-style-type: none"> проверка фланцевых соединений водомерных узлов 	май	сантехники, бригадир сантехников	<i>вып.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> проверка и при необходимости ремонт резьбовых соединений внутренних сетей 	ежемесячно	сантехники, бригадир	<i>вып.</i>

	водопроводов ХВС жилых домов		сантехников	
	<ul style="list-style-type: none"> • проверка и ремонт уплотнительных соединений систем канализации жилых домов (дома: 61, 29 к.1, 2/4, 23, 19, 7, 9) 	июнь-июль	сантехники, бригадир сантехников	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • обслуживание обратных клапанов перед выпусками канализации (дома: 61, 29к1, 23) 	июнь - июль	сантехники	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • профилактическая прочистка и промывка лежаков канализационных труб и канализационных выпусков из жилых домов до первых колодцев 	ежемесячно	сантехники, бригадир сантехников	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • прочистка дождеприемных воронок на плоских крышах жилых домов, трубопроводов и обратных клапанов на них (дома: 29к1, 23, 28, 26к2, 19, 17, 9, 7, 2/4) 	июнь-июль	сантехники, бригадир сантехников	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • контроль за состоянием колодцев наружных сетей общесплавной канализации, в т.ч. 1-х колодцев 	ежеквартально	сантехники, бригадир сантехников	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • контроль за состоянием колодцев с делительными и отключающими задвижками наружной сети водопровода 	ежеквартально	сантехники, бригадир сантехников	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • чистка дренажных колодцев 	июль – август	сантехники, бригадир сантехников	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • проверка состояния запорных пожарных кранов в технических коридорах и проверка их работоспособности (дома: 61, 29к.1, 23, 28, 26к.2, 19, 17, 9, 7, 2/4) 	июль	ген. директор, сантехники, бригадир сантехников	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • восстановление теплоизоляции на сетях ЦО, ГВС в подвалах и цокольных этажах 	май - сентябрь	сантехники, бригадир сантехников	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • техническое обслуживание и ремонт повысительных насосов ХВС (дома: 26к2, 28, 2/4, 7, 9, 17, 19) 	ежеквартально	гл. инженер, сантехники, бригадир сантехников	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии, тепловой энергии и холодной воды 	в соотв. с паспортами приборов	гл. инженер, специализир. организации	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • техническое обслуживание и ремонт циркуляционных насосов (дом 61,29,25,23,26,28,2\4,7,9,17,19) 	июль-август	гл. инженер, инженер-теплотехник	<i>всен.</i>
27	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП дома, электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования, лифтов, оборудования слаботочных систем:	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • выполнить опрессовку индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) давлением P =10 кгс/см2 	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • произвести профилактический ремонт и 	май –	инженер-	

	настройку предохранительных клапанов в ИТП	июнь	теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	<i>всеп.</i>
	• произвести профилактический ремонт регуляторов подпора	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	<i>всеп.</i>
	• произвести профилактический ремонт терморегуляторов горячего водоснабжения	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	<i>всеп.</i>
	• произвести ревизию обратных клапанов на линии подмеса к системам ГВС	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	<i>всеп.</i>
	• произвести профилактический ремонт и обслуживание грязевиков и фильтров	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	<i>всеп.</i>
	• произвести профилактический ремонт арматуры, насосов, регуляторов	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	<i>всеп.</i>
	• произвести проверку (при необходимости восстановление) изоляции и опознавательной окраски трубопроводов ИТП, внутридомовых систем	май – июнь	инженер-теплотехник, сантехники, бригадир сантехников	<i>всеп.</i>
	• поверить приборы КИП и провести их монтаж на штатные места:	до августа	гл. инженер, инженер-теплотехник, инженер-слаботочник	<i>всеп.</i>
	- поверка манометров (дома: 25, 23, 2\4, 19, 61, 29 – всего 290 шт.)	апрель - май	гл. инженер, инженер-теплотехник	<i>всеп.</i>
	- поверка узлов учета тепловой энергии (дома: 61, 29, 25, 23, 26, 28, 2\4, 7, 9, 17, 19) (согласно срокам поверки)	май – июнь	гл. инженер, инженер-теплотехник	<i>всеп.</i>
	- поверка узлов учета водомерных узлов (дома: 7 – 1 шт., 28 – 1 шт., 29 к.1-1 шт., 23-1 шт., 26к.2 -1 шт., 2/4-1 шт.)	июнь	гл. инженер, инженер-теплотехник	<i>всеп.</i>
	• закупка не прошедших поверку приборов учета и контроля (в соответствии с Актом)	апрель-май	гл. инженер, инженер-теплотехник	<i>всеп.</i>
	• закупка термометров	Май-июнь	гл. инженер, инженер-	<i>всеп.</i>

			теплотехник	
	<ul style="list-style-type: none"> представить УУТЭ инспектору на межотопительный период 	июль-сентябрь	гл. инженер, инженер-теплотехник	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> регламентное техническое обслуживание и ППР электрооборудования ГРЩ и этажных эл. щитов: <ul style="list-style-type: none"> - щит ввод основной - щит ввод резервный - щит ГРЩД 1 (квартир.потребители) - щит ГРЩД 2 (квартир.потребители) - щит ГЩВУ (офисы) - щит автоматизации - щит наружного освещения - электрощиты этажные 	апрель-август (в соответствии с графиком)	инженер-электрик, электрики	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> проверка контактов заземления трубопроводов (подвал, водомерный узел, ИТП) 	июль	электрики	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> проверка сопротивления изоляции (дома: 2/4, 17) 	апрель-июнь	специализ. организ.	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> тех. обслуживание опор наружного освещения и замена ламп 	март-август	гл. инженер, инженер-электрик	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> тех. обслуживание электрооборудования ИТП: <ul style="list-style-type: none"> - щит вводной - щит управление - блок управления двигателя циркуляционного насоса 	июль	инженер-электрик, электрики	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> тех. обслуживание электрооборудования водомерных узлов: <ul style="list-style-type: none"> - щит вводной - щиты управление электродвигателями и повысительными насосами 	июль	инженер-электрик, электрики	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> контроль работы оборудования диспетчеризации: <ul style="list-style-type: none"> - ПК, блоки контроля, промежуточные коммутаторы, оконечные точки обслуживания 	февраль май август ноябрь	инженер по слаботочным системам	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> тех. обслуживание регистраторов (внутрен. чистка), систем видеонаблюдения и ПЗУ 	июнь-сентябрь	инженер по слаботочным системам	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> установка датчиков от заливов в техническ. коридорах, подвалах (д. 2/4 – тех. коридор) 	май-июль	инженер по слаботочным системам	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> перевод на централизованное включение наружного освещения (дома: 61, 9, 17) 	июнь-август	инженер по слаботочным системам, инженер-электрик	<i>всен.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> монтаж систем охраны выходов на крыши, 	май-	инженер по	

	входов в технические этажи и вывод сигналов на диспетчерский пункт (дома: 25, 26к.2, 28)	сентябрь	слаботочным системам	<i>всеп.</i>
	• замена в кабинах лифтов информационных табличек с характеристиками лифтов	апрель-август	БалтЛифтСист специализир. организация	<i>всеп.</i>
28	Паркинг ул. Коммуны д. 61:			
	• покраска полос разметки стояночных мест и направления движения	май-сентябрь	администратор паркинга, уборщик	<i>всеп.</i>
	• замена светильников – 9 шт.	март-декабрь	электрики	<i>всеп.</i>
	• покраска отдельных участков стен	май - сентябрь	администратор паркинга, уборщик	<i>всеп.</i>
	• текущий ремонт помещения сторожей подземной автостоянки	май-июль	администратор паркинга, уборщик, рабочий	<i>всеп.</i>
	• очистка системы стоков воды	май-сентябрь	уборщик	<i>всеп.</i>
	• частичная замена модулей «Буран» системы пожаротушения	май-август	специализир. организация	<i>всеп.</i>
	• текущий ремонт ворот и входных дверей	ежекварталь но	специализир. организация	<i>всеп.</i>

Главный инженер ООО «УК «ДМ»

Инженер-электрик ООО «УК «ДМ»

Инженер-теплотехник ООО «УК «ДМ»

Администратор паркинга ООО «УК «ДМ»

Л.Г. Шевченко

А.С. Баранов

Е.А. Рябокоть

В.С. Лытенков