



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЛЮС"  
ООО "ПЛЮС"

ИНН 4726005006 КПП 472601001 ОГРН 1204700000790

188540, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 24-17

+7 921 097 70 60

www.plus.1c-umi.ru e-mail: plus.uk@bk.ru

Тел./факс 8 (81369) 7-40-45

почтовый адрес:

188544 Ленинградская обл.

г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.2, п.2

## план работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 2024г.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	план
1	<b>Услуги аварийно-диспетчерской службы +79219861846, +79216347032</b> <i>Примечание</i> Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов и установлены в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации	КРУГЛОСУТОЧНО	Устранение аварийных ситуаций
	<i>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</i>	<i>Предельный срок Выполнения ремонта</i>	
1.1	<b>К Р О В Л Я</b>		
	Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки по поступлению заявки или обнаружения	Установка азраторов -2штг 1к. Гидроизоляция 1к 2м2 ,2к. -3м2,3 к-2м2
	Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их крепления)	5 суток	Замена ливневых труб, колен, лотков
1.2	<b>С Т Е Н Ы</b>		
	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)	Восстановление стены за детской площадкой
	Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжение их с печами	1 сутки по поступлению заявки или обнаружения	Проверка системы вентиляции
1.3	<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>		
	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных и дверных полотен:	в зимнее время 1 сутки в летнее время -3 суток	По мере необходимости
	Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	3 суток	По мере необходимости
			Замена дверей входной группы-1,2,3 к
1.4	<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>		
	Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены	По мере необходимости	Восстановление штукатурки Лифтовые, квартирные площадки. Покраска стен
	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами здания (жилого дома)	Немедленное принятие мер безопасности	Фасады-восстановление теплоизоляции 3к, замена плитки-1,2,3к
1.5	<b>П О Л Ы</b>	3 суток	
	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах		По мере необходимости
1.6	<b>П Е Ч И</b>		
	Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)	
1.7	<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>		
	Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	немедленно	По мере необходимости
	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газового оборудования)	Немедленно по поступлению заявки или обнаружения	По мере необходимости
	Проветривание колодцев при локализации аварийных ситуаций	после локализации аварийной ситуации	По мере необходимости
	Неисправности мусоропровода	1 сутки	
	Нарушение водоотвода	2 суток	По мере необходимости
1.8	<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>		
	Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа	По мере необходимости
	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа	
	Неисправность электрической проводки оборудования	3 часа	
	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно	По мере необходимости
	Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 суток	По мере необходимости
	Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 часа	По мере необходимости

	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	2 суток	По мере необходимости
1.9	ЛИ Ф Т		
	Неисправности лифта	Не более 1 суток	По мере необходимости
	Эвакуация пассажира из кабины лифта	20 минут с момента получения заявки	
<b>2</b>	<b>Услуги по содержанию и ремонту систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)</b>		
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления	6 раз в год	По регламенту
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных противопожарных устройств	4 раза в год	По регламенту По мере необходимости
<b>3</b>	<b>Услуги по ремонту и обслуживанию электротехнического оборудования</b>		
	Осмотр и проверка исправности электротехнических устройств	4 раза в год	Раз в квартал
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в моп	При необходимости	По мере необходимости Замена тт. замена светильников/ придомовое освещение
	Проверка заземления оболочки электро-кабеля, замеры сопротивления изоляции сети	2 раза в месяц	Замена кабеля/ придомовое освещение
	Устранение мелких неисправностей электропроводки	При необходимости	При необходимости
	Смена перегоревших лампочек	При необходимости	При необходимости
	Смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей	При необходимости	При необходимости
	Мелкий ремонт электропроводки и др.	При необходимости	При необходимости
	Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения в домах	2 раза в месяц	2 раза в месяц
	<i>Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета приборов учета электрической энергии</i>		
	Ремонт и замена приборов учета и регулирования общего пользования	При необходимости. На основании дефектной ведомости	Замена ТТ ГРЩ 1,2,3
	Ремонт, замена этажных щитков и шкафов	При необходимости. На основании дефектной ведомости	при необходимости
	Поверка приборов учета электрической энергии	Соблюдается межповерочный интервал	при необходимости
	<i>Электротехнические и слаботочные устройства</i>	при необходимости	при необходимости
	Замена неисправных участков электрической сети здания, а так же устройство новых	при необходимости	при необходимости
	Замена вышедших из строя светильников	при необходимости	при необходимости
	Замена и установка фото-выключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещения здания	при необходимости	при необходимости
	Замена двигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств	при необходимости	при необходимости
	Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации	при необходимости	при необходимости
	Подключение технических устройств зданий к ОДС, РДС	при необходимости	при необходимости
	Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии	при необходимости	при необходимости
	Восстановление цепей заземления	при необходимости	при необходимости
	Замена вышедших из строя датчиков проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	при необходимости	Замена замена блоков питания (трансформатор 220/12В).
<b>4</b>	<b>Услуги по ремонту и обслуживанию сантехнического оборудования</b>	Согласно плану-графику	
	<i>Центральное отопление</i>		
	Смена отдельных участков трубопровода, отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры, являющейся общедомовым имуществом	при необходимости	
	Установка (при необходимости) воздушных кранов	при необходимости	
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	при необходимости	
	<i>Водопровод, канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)</i>	Согласно плану-графику	
	Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров	1 раз в год при необходимости	Уплотнение соединений, устранение течи, засоров -по мере необходимости
	Замена внутренних пожарных кранов	при необходимости	Согласно плану-графику
	Ремонт и замена регулирующей арматуры	1 раз в год	Согласно плану-графику
	Замена контрольно-измерительных приборов	при необходимости	
	<i>Осмотр и проверка исправности систем центрального отопления, систем холодного и горячего водоснабжения, канализации в местах общего пользования</i>	4 раза в год	Согласно плану-графику
	Устранение засоров лежачков и общих канализационных стояков	при необходимости	при необходимости
	Укрепление трубопроводов	при необходимости	Согласно плану-графику
	Устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления и горячего водоснабжения	при необходимости	Согласно плану-графику
	Регулировка кранов	при необходимости	Согласно плану-графику
	Набивка сальников	при необходимости	Согласно плану-графику
	Мелкий ремонт теплоизоляции	при необходимости	Согласно плану-графику
	Замена радиаторов отопления при течи	при необходимости	Согласно плану-графику
	Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек	1 раз в месяц	Согласно плану-графику
	Очистка от накипи запорной арматуры и др.	1 раз в месяц	Согласно плану-графику
	Проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка	1 раз в месяц	Согласно плану-графику
	<i>Работы, выполняемые при подготовке к сезонной эксплуатации</i>		Согласно плану-графику
	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	2 раза в год	
	Консервация, расконсервация, ремонт системы центрального отопления	2 раза в год	
	Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального	2 раза в год	Согласно плану-графику

	<i>отопления Согласно плану-графику</i>		
	Промывка систем водопровода и канализации	1 раз в год	
	Гидравлическое испытание и промывка системы	1 раз в год	
	Промывка отопительных приборов по стояку (и в целом системы отопления) со сдачей анализов	1 раз в год	
	Регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год	
	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок	при необходимости	
	<i>Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерными системами жилого дома Согласно плану-графику</i>	постоянно	Согласно плану-графику
	<i>Эксплуатация приборов учета Тепловой энергии</i>		
	Ремонт и замена неисправных приборов учета и регулирования	по мере необходимости.	по мере необходимости.
	поверка коллективных приборов учета	Соблюдается межповерочный интервал	Соблюдается межповерочный интервал
	<i>Эксплуатация приборов учета холодной воды Согласно плану-графику</i>		Согласно плану-графику
	Замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения	по мере необходимости.	Ремонт водомерного узла
	Ремонт и поверка неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения	Соблюдается межповерочный интервал	
<b>5</b>	<b>Услуги по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов зданий</b>	Текущий ремонт общего имущества мкд	
	<i>Фундаменты и стены</i>		в случае необходимости
	Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей	2 раза в 3 года или в случае необходимости	
	Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен	2 раза в 3 года или в случае необходимости	
	Восстановление отдельных элементов гидроизоляционных участков стен подвальных помещений	2 раза в 3 года или в случае необходимости	Восстановление гидроизоляции оконных проемов
	Ремонт приемков, входов в подвальное помещение	2 раза в 3 года или в случае необходимости	устройство приемков
	Замена отдельных участков отмостков по периметру зданий	2 раза в 3 года или в случае необходимости	Ремонт отмостки 1к
	Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами кирпичной облицовки	2 раза в 3 года или в случае необходимости	в случае необходимости
	Постановка на раствор отдельных выпавших камней	2 раза в 3 года или в случае необходимости	в случае необходимости
	Устранение сырости, продуваемости	2 раза в 3 года или в случае необходимости	2 раза в 3 года или в случае необходимости
	Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств	2 раза в 3 года или в случае необходимости	2 раза в 3 года или в случае необходимости
	Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	2 раза в 3 года или в случае необходимости	в случае необходимости
	<i>Перекрытия</i>		
	Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий	2 раза в 3 года или в случае необходимости	2 раза в 3 года или в случае необходимости
	Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях	2 раза в 3 года или в случае необходимости	2 раза в 3 года или в случае необходимости
	<i>Крыша</i>		
	Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки	1 раз в 3 года или в случае необходимости	
	Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций	1 раз в 3 года или в случае необходимости	
	Все виды работ по устранению неисправностей кровли (кроме полной замены кровельного покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колаки над трубами и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т.д.	1 раз в 3 года или в случае необходимости	Гидроизоляция кровли замена решеток трапов
	Уборка крыш, чердаков	2 раза в год	Уборка крыш, предотвращение доступа на кровлю
	Удаление с кровли наледи, сосулек	в период зимней эксплуатации по мере выпадения осадков и образования наледи	в период зимней эксплуатации по мере выпадения осадков и образования наледи
	Удаление с крыш снега, вывоз снега	в период зимней эксплуатации 3 раза в месяц	в период зимней эксплуатации 3 раза в месяц
	Укрепление и замена водосточных труб	1 раз в 3 года или в случае необходимости	1 раз в 3 года или в случае необходимости
	Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков	1 раз в 3 года или в случае необходимости	1 раз в 3 года или в случае необходимости
	<i>Оконные и дверные заполнения</i>		Согласно плана-графику в случае необходимости
	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.)	1 раз в 3 года или в случае необходимости	
	Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.	1 раз в 3 года или в случае необходимости	1 раз в 3 года или в случае необходимости
	Смена оконных и дверных проемов	1 раз в 3 года или в случае необходимости	Смена дверных проемов
	Замена разбитых стекол стеклоблоков	в случае необходимости	в случае необходимости
	<i>Лестницы, балконы (общие), крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды</i>		Замена козырьков 2,3 корпус
	Замена отдельных ступеней, проступней, подступеньков	1 раз в 3 года или в случае необходимости	Ремонт крылец-2,3 корпус Ремонт ступеней
	Частичная замена и утепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов, лоджий (кроме квартир)	1 раз в 3 года или в случае необходимости	
	Заделка выбоин и трещин бетонных и ж/б балконных плит (кроме жилых помещений)	1 раз в 3 года или в случае необходимости	
	Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений (кроме жилых помещений)	1 раз в 3 года или в случае необходимости	
	Ремонт входной группы (входной блок, тамбур)	1 раз в 3 года или в случае необходимости	Замена входной группы
	Заделка покрытий крылец, зонтов	1 раз в 3 года или в случае необходимости	Ремонт крылец-2,3 корпус
	Восстановление или замена отдельных элементов крылец: восстановление зонтов над входом в подъезды, подвалы	1 раз в 3 года или в случае необходимости	восстановление зонтов над входом в подвалы

	<i>Полы</i>		
	Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы.	1 раз в 3 года или в случае необходимости	в случае необходимости
	Внутренняя отделка		
	Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами	1 раз в 3 года или в случае необходимости	Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами
	Восстановление облицовки стен керамической и др. плиткой отдельными местами	1 раз в 3 года или в случае необходимости	Восстановление облицовки стен керамической . плиткой отдельными местами
	Штукатурно-малярные работы отдельными местами	1 раз в 3 года или в случае необходимости	Штукатурно-малярные работы отдельными местами
	<i>Наружная отделка</i>		
	Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки	1 раз в 3 года или в случае необходимости	
	Укрепление и снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей	1 раз в 3 года или в случае необходимости	Восстановление облицовки фасада керамической плиткой
	Масляная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, цоколя и др. (кроме жилых помещений)	1 раз в 3 года или в случае необходимости	окраска окон, дверей, ограждений балконов,
	Восстановление домовых знаков и наименования улицы	1 раз в 3 года или в случае необходимости	в случае необходимости
	<i>Прочие работы</i>	при необходимости	
	Устройство и ремонт скамеек на территории земельного участка, на котором расположен жилой дом	при необходимости	ремонт скамеек на территории земельного участка
	Замена или укрепление затворов мусоропроводов	При необходимости/заварен	
	<i>Осмотр и проверка исправности вентиляционных каналов и шахт</i>	4 раза в год	Согласно плану-графику
	Ремонт и прочистка дымовентиляционных каналов	при необходимости	Согласно плану-графику
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах и их прочистка	2 раза в месяц	
	<i>Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>		
	Ремонт оборудования детских и спортивных площадок	при необходимости	Покраска и ремонт
	Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков	1 раз в год	Согласно плану-графику
	Ремонт просевших отмостков, тротуаров, пешеходных дорожек	при необходимости	при необходимости
	Осмотр кровель, фасадов и полов в подвалах	2 раза в месяц	2 раза в месяц
	Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимнем периоде		
	Замена разбитых стекол окон (работы в квартирах выполняются за счет средств жильцов)	при необходимости в течение 3 часов	при необходимости в течение 3 часов
	Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	при необходимости	при необходимости
	Остекление и закрытие чердачных слуховых окон	при необходимости	
	Заделка продухов в цоколях зданий	при необходимости	
	Ремонт и утепление входных дверей	При необходимости	Замена дверей входной группы
	Утепление и ремонт парапетных ограждений	1 раз в год	ремонт парапетных ограждений3 корпус
	Утепление бойлеров	2 раза в год	
<b>6</b>	<b>Услуги по содержанию и обслуживанию лестничных клеток</b>		Согласно графику
	Мытье лестничных маршей и межквартирных площадок 1 го этажа; мытье полов, стен ,дверей лифта , с моющим, <b>дезинфицирующим средством</b>	5 раз в неделю	5 раз в неделю
	Мытье дверей (входная группа) с моющим, <b>дезинфицирующим средством</b>	1 раз в неделю	1 раз в неделю
	Подметание лестничных маршей и межквартирных площадок с 1 этажа по последний этаж включительно	1 раз в неделю	1 раз в неделю
	Мытье лестничных маршей и межквартирных площадок с 1 этажа по последний этаж включительно, с моющим, <b>дезинфицирующим средством</b>	1раз в неделю	1раз в неделю
	Мытье окон	2 раза в год	2 раза в год
	Влажная уборка элементов лестничных клеток (дверей, окрашенных масляной краской стен, подоконников, оконных ограждений, чердачных лестниц, перил, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков, и др.)	4 раза в год	ежеквартально
	<i>Уборка подвалов</i>	2 раза в год	Согласно плану-графику
	<i>Дератизация</i>	2 раз в год По заявлениям - дополнительно	
	<i>Дезинсекция</i>	2 раз в год По заявлениям дополнительно	
<b>7</b>	<b>Услуги по содержанию и ремонту лифтов</b>		
	Контроль технического состояния, поддержания работоспособности и исправности оборудования, наладка и регулировка	5 раз в месяц	Контроль ежедневно Согласно регламенту Ремонт по деффектной вкдомости
	<i>Периодическое техническое освидетельствование</i>	1 раз в год	1 раз в год
	<i>Страхование лифтов</i>	1 раз в год	1 раз в год
	Проведение электроизмерительных работ	1 раз в год	Согласно регламенту
	Экспертиза промышленной безопасности лифтов, отработавших нормативный срок службы	1 раз в год	
	<i>Аварийное обслуживание лифтов +7 921 986 18 46, +7 911 180 95 66</i>	круглосуточно	круглосуточно
	Ремонт, замена кабины лифта	В соответствии с граф. ппр	В соответствии с граф. ппр
	Ремонт дверей лифта (позажных)	По мере необходимости.	По мере необходимости.
	<i>Ремонт, замена механического и иного оборудования</i>		Согласно регламенту
	Ремонт и замена элементов шахты лифта	По мере необходимости.	По мере необходимости.
	Ремонт и замена элементов противовеса лифтов	По мере необходимости.	По мере необходимости.
	ремонт и замена ограничителя скорости	По мере необходимости.	По мере необходимости.
	Ремонт и замена электрооборудования	По мере необходимости.	По мере необходимости.
<b>8</b>	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом</b>		
<b>9</b>	<b>Услуги по содержанию и обслуживанию земельного участка</b>		
	<i>Работы по содержанию придомовой территории в холодный периодгода</i>		
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	1 раз в сутки	1 раз в сутки

	толщиной слоя свыше 5 см;		
	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	1 раз в сутки	1 раз в сутки
	посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки	1 раз в сутки
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в сутки	1 раз в сутки
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	1 раз в сутки	1 раз в сутки
	уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	1 раз в сутки
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	1 раз в сутки
	<i>работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</i>		
	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки	1 раз в сутки
	ремонт асфальтированного покрытия придомовой территории	При необходимости	При необходимости
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	1 раз в сутки	1 раз в сутки
	уборка и выкашивание газонов;	1 раз в сутки	1 раз в сутки
	прочистка ливневой канализации;	2 раза в месяц	2 раза в месяц
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в сутки	1 раз в сутки
	Уборка контейнерных площадок	1 раза в сутки	1 раза в сутки
	Дополнительные работы возможны по согласованию с Советами МКД и решению ОСС		