

Согласовано
Председатель правления ТСН
Подомарев А.В.



Утверждаю
Генеральный директор
ООО УК «Кварталы новой риги»
Сидорова А.А.



План по работам/услугам на 2022 год

№ п/п	Наименование работ	Ответственный	Срок
1. Пожарное оборудование			
1 квартал			
1.1	Перекатка пожарных рукавов паркинга и МКД	инженер	март
1.2	Обновление знаков пожарной безопасности	инженер	март
1.3	Комплексная проверка насосного оборудования паркинга и МКД	инженер	март
2 квартал			
1.4	Комплексная проверка работоспособности систем пожарной безопасности МКД.	инженер	май
1.5	Комплексная проверка работоспособности систем пожарной безопасности паркинга	инженер	июнь
3 квартал			
1.6	Проверка оповещения паркинга	инженер	июль
1.7	Проверка дренажных систем	инженер	июнь
2. Видеонаблюдение и СКУД.			
1 квартал			
2.1	Замена кнопок на выход из паркинга и пожарной лестницы в количестве 8 штук.	инженер	март
2.2	Ремонт и замена ранее установленных камер – 6 штук	инженер	март
2 квартал			
2.3	Установка дополнительных камер на территории и детской площадке в количестве 4 шт.	инженер	май
2.4	Установка дополнительных камер на паркинге – 4 штуки	инженер	июнь
3 квартал			
2.5	Прокладка кабеля для монтажа видеодомофонов в подъездах	инженер	август
3. Водоснабжение и отопление			
2 квартал			

3.1	Восстановление изоляции трубопроводов ГВС по паркингу.	инженер	май
3.2	Чистка фильтров в тех шкафах отопления.	инженер	май-июнь
3.3	Чистка и замена уплотнительных прокладок на счетчиках теплоснабжения в этажных тех. шкафах.	инженер	май-июнь

3 квартал

3.4	Провести промывку теплообменников теплоснабжения	инженер	июль
3.5	Замена дисковых запорных задвижек на шаровые в количестве 3-х штук.	инженер	июль
3.6	Ремонт сгонов и кранов в паркинге и тех. этаже	инженер	июль
3.7	Замена поврежденных участков трубопроводов в паркинге в количестве 40 метров.	инженер	август
3.8	Произвести промывку горизонтальных участков (химией) и стояков (водой) систем ГВС	инженер	август
3.9	Провести гидравлические испытания системы ГВС	инженер	август

4. ИТП

1 квартал

4.1	Ремонт циркуляционного насоса ГВС 1 зоны	инженер	март
-----	--	---------	------

3 квартал

4.2	Восстановление системы автоматической подкачки теплоснабжения 1 и 2 зоны.	инженер	июль
4.3	Ремонт задвижки на теплообменнике отопления 1 зоны	инженер	июль
4.4	Промывка теплообменников ГВС	инженер	август
4.5	Провести промывку грязевиков, фильтров систем ГВС И ХВС	инженер	август
4.6	Поверка манометров и термометров	инженер	июль

5. Водоотведение и канализация

1 квартал

5.1	Установка греющего кабеля в систему ливневой канализации 3 подъезда.	инженер	март
5.2	Установка водоотводящих лотков над подъездами МКД	инженер	март- апрель
5.3	Проверка ревизий общедомовой канализации и их очистка по необходимости.	инженер	март-апрель
5.4	Прочистка горизонтальных трубопроводов системы канализации	инженер	апрель

3 квартал

5.5	Произвести ревизию и при необходимости очистку трубопроводов дренажной системы	инженер	июнь
5.6	Произвести работы по очистке дренажных приемков и систем водоотведения паркинга.	инженер	июнь

6. Системы приточной и вытяжной вентиляции.

2 квартал

6.1	Восстановить теплоизоляцию систем вентиляции	инженер	апрель
6.2	Замена электроприводов на системах вытяжной вентиляции на техническом этаже в количестве 3 штуки.	инженер	май
6.3	Ремонт и замена регулирующих заслонок на тех. этаже 5 штук	инженер	апрель

7. Вертикальный транспорт**2 квартал**

7.1	Завершить работы по устранению посторонних шумов при движении и остановке лифтовых кабин, открытии/закрытии дверей кабин лифтов	инженер	апрель-июнь
-----	---	---------	-------------

3 квартал

7.2	Провести техническое освидетельствование лифтов	инженер	июль
-----	---	---------	------

8. Электроснабжение и освещение**2 квартал**

8.1	Проверка перчаток д/э, ковров д/э, ботов д/э (электробезопасность)	инженер	март
8.2	Чистка светильников в квартирных и лифтовых холлах.	инженер	апрель
8.3	Протяжка шкафов ВРУ	инженер	апрель
8.4	Провести электролабораторию ВРУ для получения технического отчета.	инженер	июнь
8.5	Замена светильников на пожарной лестниц на 6, 7, 8 этаже 2 подъезда (инженер	апрель

9. Благоустройство, общестроительные работы**1 квартал**

9.1	Провести ремонт трещин в паркинге и над машиноместами (мм 275, мм108, мм360, мм72, мм171-172, мм 9-10, мм12-13, мм 45, пожарная лестница выход на детскую. Площадку, вентиляционный короб около мм 184-185, 68, 79,187-188), 113-114	инженер	март
9.2	Произвести замену доборов входных групп МКД в количестве 4 шт.	инженер	март

2 квартал

9.3	Ремонтные работы по ликвидации протечки через межэтажный пояс над 320 квартирой	инженер	апрель
9.4	Демонтировать рамки в паркинге от системы заполнения паркинга (не введена в эксплуатацию и смонтирована в не полном объеме)	инженер	апрель
9.5	Ремонт кровельного покрытия над лифтовыми шахтами, балкон 89 кв, возле кровельных воронок и в местах аварий.	инженер	май-июнь

3 квартал

9.6	Покраска переходных балконов в количестве 10 штук.	инженер	июль
9.7	Покраска стен на лестничных клетках в местах, где нарисованы рисунки (45м2) (1 подъезд: 12 этаж; 2 подъезд: 3 этаж; 3 подъезд: 8 этаж, 3 этаж, 16, 9; 4 подъезд: 12 этаж, 18 этаж)	инженер	июль
9.8	Качественный косметический ремонт входных групп (чтобы стены стали ровными, краска моющейся, все стыки и уголки плитки ровными и аккуратными, повреждения на потолках устранены).	инженер	май-июнь

9.9	Восстановить систему автоматической прочистки стволов мусоропроводов количество 4 штуки.	инженер	222 сентябрь <i>PO.</i>
<i>10. Работы проведение которых в 2022 году по текущему плану не укладываются в бюджет</i>			
10.1	Покраска всего паркинга до оранжевой линии и оранжевой линии включительно	инженер	
10.2	Замена светильников на светодиодные в паркинге и лифтовых квартирных холлах	инженер	
10.3	Обновление покрытия пола паркинга в обеих рампах и проезде от мойки до выездной рампы на верхнем уровне.	инженер	
10.4	Установка ограждения вдоль посаженных кустов	инженер	
10.5	Устранение царапин в кабинах лифтов (оклейка или же шлифование)	инженер	
10.6	Установка на въезде в паркинг дополнительного скоростного шлагбаума за воротами, препятствующего въезду автомобилей «паровозиком»	инженер	
10.7	Провести экспертизу влияния протечек на состояние фундамента и несущих конструкций	инженер	
10.8	Рассмотреть возможность замены магистральных участков труб (оцинкованных) системы ГВС на трубы из другого материала.	инженер	
<i>11. Организационные вопросы</i>			
11.1	Проработать вопрос о переносе контейнера для сбора КГО за дом с ГБУ Жилищник	управляющий	2 квартал
11.2	Согласовать тип выющихся растений вдоль забора с дорогой и их количество закупки в рамках субботника, закупить растения	управляющий	2 квартал
11.3	Получить итоговые ответы от МФЦ и/или Мосводоканала о готовности или об отказе от приема показаний системы АСКУВ, в случае готовности – запуск системы АСКУВ	управляющий	2 квартал
11.4	Получить от ГБУ Жилищник план благоустройства территории и уточнить принадлежность сооружений на данной территории для уточнения вопроса по остаткам забора	управляющий	2 квартал
11.5	Уточнить у Регионального оператора по вывозу мусора вопрос установки новых ёмкостей для раздельного сбора вторичного сырья	управляющий	1 квартал
<i>12. Не законченный работы плана 2021 года</i>			
12.1	Запустить систему мониторинга обходов для охраны (тестирование и предоставление отчета)	инженер	март
12.2	Восстановить отделку стен лестничных пролётов, ведущих на подземный паркинг (7 лестниц)	инженер	март
12.3	Окраска мест инъектирования протечек на паркинге	инженер	март
12.4	Замены сильфонных компенсаторов на паркинге (в том числе вместо установленных перемычек)	инженер	август
12.5	Покраска короба ливневой канализации 3-го подъезда	инженер	март
12.6	Закончить окраску рампы паркинга	инженер	март