

План работ ТСЖ «Победа» по текущему ремонту и обслуживанию общедомового имущества дома на 2018г.

1. Мероприятия по подготовке дома к весенне-летнему периоду

Подготовка придомовой территории :

- стрижка кустов, подсев газонной травы, высадка цветов.
- покраска бордюрного камня.
- ремонт и покраска ограждения газонов.
- покраска канализационных люков.
- покраска 2-х спец/стоянок пожарной техники.
- установка ограждений для цветочных клумб

1.2 Подготовка дома :

- проведение ремонтных работ с последующей покраской входных групп в подъезды и входных групп в подвалы
- окрашивание дверей подсобных помещений и подвала
- ремонт отмостки дома в местах подмыва грунта дождевой водой
- бетонирование и ремонт фундамента дома в местах промывов грунтовыми водами
- покраска стен подвала в местах загрязнения
- грунтовка колером пола подвала
- устройство ступеней для выхода на кровлю в 1-2-3 подъездах

1.3 Консервация системы отопления:

- слив теплоносителя из системы отопления
- промывка системы отопления
- наполнение системы отопления холодной водой

2. Мероприятия по подготовке дома к осеннее – зимнему периоду :

- замена вышедших из строя автоматических балансировочных кранов, шаровых кранов в системе отопления и водоснабжения.
- замена манометров в системе отопления и водоснабжения
- замена вышедших из строя дренажных насосов
- крепление теплоизоляции на трубопроводах.
- проведение промывки системы отопления, систем ГВС и ХВС
- проведение опрессовки системы отопления.
- провести цифровую маркировку трубопроводов отопления, водоснабжения, канализации согласно проекту дома
- провести цветовую маркировку систем отопления, водоснабжения, канализации согласно требованиям документов по эксплуатации

3. Косметический ремонт в холлах первых этажей.

- замена отдельных участков покрытия пола в местах общего пользования в 1,2,3 подъездах.
- ремонт противопожарных лестниц в 1,2,3 подъездах(черные лестницы): покраска стен, покраска потолка, покраска лестницы

4. Реконструкция системы канализования.

- замена колен соединения стояков с последующим подъемом канализационных труб, для предотвращения засоров канализационных лежаков.
- демонтаж кирпичных стоек

5. Утепление теплового контура дома.

- частичная замена или установка пружин и доводчиков дверей, расположенных на выходах с переходных балконов на этажах

6. Усовершенствование системы отопления

- устройство дренажного трубопровода на тех.этаже в 1,2,3 секциях, для удаления водовоздушной смеси с системы отопления
- монтаж баков-расширителей на тех.этажах 1,2,3 секциях, для удаления воздуха

7. Проведение мероприятий по экономии общедомовой электроэнергии.

- установка энергосберегающих светодиодных светильников в местах общего пользования.
- установка энергосберегающих ламп в подвальном помещении и на техническом этаже.

8. Провести ремонт системы молнии защиты над лифтовыми помещениями 1-2-3 секции

9. Ремонт консьержной комнаты в холле 1 подъезда

10. Проведение работ по предотвращению залива грунтовыми водами Входа в подвал и узла учета ГВС и ЦО

Инженер по эксплуатации дома

Попов А.В.