

План работы объекта РАЙЦЕНТР на 2021 год дом 1

	Мероприятия	План												отв.	Примечание	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
1	Управление															
1.1	участие в проведении общих собраний	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РОКО, РСЭ	
1.2	анкетирование по вопросам содержания дома	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РОКО	
1.3	ведение документации на сайтах ГИС ЖКХ, ЖИ и пр.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РОКО	
1.4	информирование о тарифах на коммунальные и другие услуги	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	
1.5	ведение технической документации	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	
1.7	ведение бухгалтерского учета	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	бух	
1.8	расчет жилищно-коммунальных услуг	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	бух	
1.9	предоставление справок и выписок	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	СПС, бух.	
1.10	ведение приемов жителей согласно расписанию	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ, СПС, бух.	
1.11	работа с обращениями жителей	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	
1.12	оказание консультаций по вопросам ЖКХ	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	
1.13	составление и ведение реестра собственников														РОКО	
1.14	получение показаний приборов учета ХВС, ГВС жителей, расчет потребления коммунальных ресурсов жителями	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	бух	
1.15	обследование помещений жителей на основании заявлений с составлением актов	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	
1.16	организация диспетчерской службы по приему заявок	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РОКО	
1.17	прием заявок, учет заявок жителей/собственников	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РОКО	
1.18	ведение журнала заявок на объекте	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	
1.19	оказание дополнительных услуг жителям согласно преискуранту компании	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	
1.20	контроль дебиторской задолженности	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РОКО	
1.21	работа по взысканию дебиторской задолженности	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РОКО	
1.22	контроль пользования жителями общим имуществом МКД	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	
1.23	выдача уведомлений о нарушении пользования общим имуществом МКД	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	
1.24	Организация работ с новыми собственниками															
1.24.1	заключение договора управления	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	
1.24.2	выдача регламентов проведения ремонтных работ	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	
1.24.3	контроль за вывозом строительного мусора	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	
1.24.4	контроль за соблюдением регламента проведения ремонтных работ	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	
1.24.5	работа с инженерными системами при проведении ремонтных работ в помещениях собственника	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ	

2.5.5	контроль работы, замена соединительных зажимов, автоматов защиты в границах своей ответственности при необходимости	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.5.6	составление принципиальной схемы электроснабжения дома	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.6	Система электроосвещения													
2.6.1.	контроль работоспособности освещение МОП и технических помещений с контролем состояния кабелей, контактов, заменой ламп, осветительной арматуры, выключателей, розеток, распаячных коробок	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.6.1.	контроль состояния кабельных линий освещения МОП и технических помещений	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.6.1.	контроль состояния силовых сетей технических помещений и инженерного оборудования здания,	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.6.1.	проверка состояния автоматических выключателей, выключателей, замена при необходимости	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.6.1.	обслуживание шкафов управления с очисткой от пыли, протяжкой контактов, заменой (при необходимости) автоматов защиты		x			x			x			x		РСЭ
2.6.1.	контроль работы, при необходимости замена ламп в светильниках освещения входов в подъезд	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.6.1.	замена неработающих светильников/ламп	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.6.1.	утилизация ламп											x	x	РСЭ
2.7	Контроль расхода электроэнергии													
2.7.1	снятие показаний общедомовых (расчетных) приборов учета электроэнергии	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.7.2	снятие показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии			x			x			x			x	РСЭ
2.7.3	передача показаний общедомовых (расчетных) приборов учета в энергосбытовую организацию	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.7.4	передача показаний ИПУ для расчета начислений бухгалтером-расчетчиком	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.7.5	контроль расхода электроэнергии, анализ расхода	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.7.6	своевременное получение счетов от энегосбытовой организации	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.7.7	контроль своевременной оплаты счетов энегосбытовой организации	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.8	Система заземления													
2.8.1	контроль состояния системы заземления с протяжкой контактов	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.8.2	ремонт системы заземления, восстановление заземляющих проводов, контактов, металлических полос, окраска заземляющих полос	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.9	Система молниезащиты													
2.9.1	контроль состояния системы заземления, в том числе после срабатывания	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.10	Система холодного водоснабжения													
2.10.1	осмотр состояния трубопроводов ХВС на отсутствие утечек	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.10.2	контроль работоспособности, ремонт, замена запорной, регулирующей, водоразборной арматуры на системе ХВС	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.10.3	контроль параметров воды в системе ХВС (давление, температура)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.10.4	снятие показанийобщедомового расхода ХВС	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.10.5	замена приборов КИП						x	x	x					РСЭ

2.12.9	герметизация выпусков в техподполье МКД при необходимости	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.13	Система ливневой канализации													
2.13.1	контроль работоспособности трубопроводов ливневой канализации на отсутствие засоров, утечек, неплотностей, контруклонов	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.13.2	контроль состояния ливнеприемных решеток на кровле, замена при необходимости	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.13.3	очистка ливнеприемных решеток от мусора	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.13.4	очистка ливнеприемных решеток от снега в зимний период	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.13.5	ремонт трубопроводов ливневой канализации (при необходимости)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.13.6	сезонная профилактическая очистка наружных сетей ливневой канализации (кроме территории)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.13.7	герметизация выпусков в техподполье МКД	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.14	Система центрального отопления													
2.14.1	контроль параметров теплоносителя (давление, температура)	x	x	x	x						x	x	x	РСЭ
2.14.2	контроль работоспособности запорной и регулирующей арматуры	x	x	x	x						x	x	x	РСЭ
2.14.3	замена прокладок, замена неисправной запорной и регулирующей арматуры						x	x	x	x				РСЭ
2.14.4	остановка системы отопления после окончания отопительного сезона					x								РСЭ
2.14.5	запуск системы отопления при начале отопительного сезона									x				РСЭ
2.14.6	развоздушивание приборов отопления и трубопроводов отопления									x	x			РСЭ
2.14.7	контроль состояния узла учета ТЭ	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.14.8	ремонт, замена, установка теплоизоляции трубопроводов ЦО при необходимости						x	x	x	x				РСЭ
2.14.9	снятие и передача показаний расхода тепловой энергии поставщику КУ	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.14.10	контроль состояния тепловых вводов, герметизация при необходимости	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	РСЭ
2.14.11	контроль работы стояков и приборов отопления на лестничных клетках и мусорокамерах	x	x	x	x						x	x	x	РСЭ
2.15	Подготовка системы отопления к отопительному периоду 2021-2022г.г.													
2.15.1	согласование с АО "Теплосеть" г. Красногорска графика гидравлического испытания ввода и внутридомовой системы отопления (ЦО)				x	x								РСЭ
2.15.2	заключение договора с подрядной организацией на поверку манометров						x	x						РСЭ
2.15.3	демонтаж КИП для проведения поверки						x	x						РСЭ
2.15.4	монтаж КИП после проведения поверки							x	x					РСЭ
2.15.5	замена КИП при необходимости							x	x					РСЭ
2.15.6	слив теплоносителя из систем ЦО						x	x						РСЭ
2.15.7	промывка трубопроводов систем ЦО						x	x	x					РСЭ
2.15.8	подготовка к гидравлическому испытанию запорной и регулирующей арматуры систем ЦО, ГВС, ИТП.							x	x					РСЭ
2.15.9	гидравлическое испытание ввода теплоносителя							x	x					РСЭ
2.15.10	проведение гидравлического испытания трубопроводов систем ЦО							x	x					РСЭ
2.15.11	заполнение систем теплоносителем							x	x					РСЭ
2.15.12	сдача анализа воды на жесткость							x	x					РСЭ

