

Перечень мероприятий в отношении общего имущества МКД, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов, предлагаемый ООО УК «Спутник» для МКД, расположенного по адресу: РБ, Уфимский район, с. Чесноковка, ул. Творческая, д.4, на 2018-2019 гг.

№	Наименование мероприятия	Ожидаемые результаты	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Возможные исполнители мероприятия	Источник финансирования	Характер эксплуатации после реализации мероприятия	Оценка затрат на реализацию мероприятия в рублях на м2 / экономия, полученная в результате реализации в %
1	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) МКД						
1.1	ФУНДАМЕНТ. - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	Увеличение срока службы строительных конструкций, уменьшение охлаждения или промерзания	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,19 / 3%
1.2	ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОДПОЛЬЕ. - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с	Увеличение срока службы строительных конструкций	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,08 / 3%

	проектными требованиями; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.						
1.3	СТЕНЫ. - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями; - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Увеличение срока службы строительных конструкций	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,02 / 3%
1.4	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ. - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	Увеличение срока службы строительных конструкций	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,02 / 3%

	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.						
1.5	КРЫША. - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; - проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Увеличение срока службы строительных конструкций, уменьшение охлаждения или промерзания	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,26 / 3%
1.6	ЛЕСТНИЦЫ. - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;	Увеличение срока службы строительных конструкций	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,02 / 3%

	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.						
1.7	ФАСАД. - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; - контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Увеличение срока службы строительных конструкций, уменьшение охлаждения или промерзания	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,21 / 3%
1.8	ПЕРЕГОРОДКИ. - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Увеличение срока службы строительных конструкций	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,02 / 3%
1.9	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА. - проверка состояния внутренней отделки. - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	Увеличение срока службы строительных конструкций	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,19 / 3%

1.10	ПОЛЫ. - проверка состояния основания, поверхностного слоя; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Увеличение срока службы строительных конструкций	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,15 / 3%
1.11	ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ. - проверка целостности оконных и дверных заполнений, откосов, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений; - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Увеличение срока службы строительных конструкций, уменьшение охлаждения или промерзания	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,26 / 3%
2	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества						
2.1	СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе проверка технического состояние колодцев, наличие и плотность прилегания крышек, целостность люков, крышек, горловин, скоб, лестниц, наличие в колодце	Увеличение срока эксплуатации трубопроводов, снижение утечек воды, снижение числа аварий, рациональное использование воды, экономия потребления воды	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,59 / 3%

	воды или ее утечки путем открывания крышек колодца с очисткой крышек от мусора (снега, льда) наружный обход и осмотр каждой трассы линии сети водоснабжения						
2.2	СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем техническое состояние колодцев канализации, наличие и плотность прилегания крышек, целостность люков, крышек, горловин, скоб, лестниц, наличие в колодце воды или ее утечки путем открывания крышек колодца с очисткой крышек от мусора (снега, льда) устранение засоров и разлива сточных вод на поверхность в канализационных колодцах наружный обход и осмотр каждой трассы линии сети водоотведения	Увеличение срока эксплуатации трубопроводов, снижение числа аварий	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,42 / 3%
2.3	СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на здании, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления обслуживание внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков и другого оборудования обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической	Экономия электроэнергии, улучшение качества освещения, автоматическое регулирование освещенности	Использование исправного оборудования, современных материалов, в том числе датчиков освещенности и движения	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,07 / 3%

	аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, подъездах, в подвалах и технических подпольях, чердаках						
2.4	СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ И ДЫМОВЫХ ТРУБ (ДЫМОХОДОВ) техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах сезонное открытие и закрытие тепловой завесы при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов устранение неисправностей, влекущих к нарушению противопожарных требований, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов) очистка от сажи дымоходов устранение завалов в дымовых каналах	Ликвидация утечек тепла через систему вентиляции	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,27 / 3%
2.5	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования В соответствии с договором о техническом обслуживании и ремонте ВДГО	Увеличение срока эксплуатации трубопроводов, снижение числа аварий	Использование исправного оборудования, современных материалов	ООО УК «Спутник»	Плата за содержание жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	0,08 / 3%