

"Утверждаю"  
Управляющий КСК "ЖК Maxima"



Акурпеков Н.Н.

План работ по КСК "ЖК Maxima" на 2021год.

№	Мероприятия	Срок исполнения	От кого лично от КСК	Исполнитель	Выполнение
<b>1.</b>	<b>Котельная №1</b>				
1.	Чистка дымоходов	В течении года	Епихин А.В	КСК	
2.	Закупить задвижки диам. 150 мм. А,В,С,Е1-Е4	апрель - август	Епихин А.В	КСК	
3.	Плановые работы подготовки к отопительному сезону	сентябрь	Епихин А.В	ТОО Global	
4.	Чистка труб котла нагрева теплоносителя	июнь	Епихин А.В	Подрядчик	
5.	Замена обмуровки котел №1	январь	Епихин А.В	Подрядчик	
6.	Промывка котла №3	май	Епихин А.В	Подрядчик	
7.	Заменить задвижки на котлах №1,№2	июль	Епихин А.В	КСК	
8.	Приобрести циркуляционный насос на котлы	февраль	Епихин А.В	КСК	
9.	Учет в спец. журнале проводимых сервисных работ по Котельной №1	В течении года	Епихин А.В	ТОО Global	
<b>2.</b>	<b>Котельная №2 блок Д1,Д2</b>				
3.	Плановые работы подготовки к отопительному сезону	сентябрь	Епихин А.В	ТОО Global	
4.	Организация подогрева топливопровода	май	Епихин А.В	КСК	
5.	Закуп циркуляционного насоса	февраль	Епихин А.В	КСК	
6.	Промывка котлов №4,№5	май	Епихин А.В	Подрядчик	
7.	Чистка труб нагрева теплоносителя	май	Епихин А.В	Подрядчик	
8.	Закупить задвижки диам. 150 мм. А,В,С,Е1-Е4	апрель	Епихин А.В	КСК	
9.	Заменить задвижки на котлах №4,№5	май	Епихин А.В	КСК	
10.	Приобрести задвижки на главный коллектор в котельной блоков Д1,Д2	май	Епихин А.В		
11.	Учет в спец. журнале проводимых сервисных работ по Котельной № Д1,Д2	В течении года	Епихин А.В	ТОО Global	
<b>3.</b>	<b>Теплоснабжение:</b>				
1.	Приобретение запасных насосов для подачи теплоносителя по блокам	январь-февраль	Епихин А.В	КСК	
4.	Подготовка сметы (коммерческие предложения) на полную промывку системы отопления ЖК	февраль	Епихин А.В	Подрядчики	
5.	Подготовка сметы (коммерческие предложения) на чистку, ремонт квартирных модулей отопления	март	Епихин А.В	Подрядчики	
6.	Замена блока IZAR (замена тепловых счетчиков и уст-ка об-ия для снятия показаний) блоки А.В.С.	март-сентябрь	Епихин А.В	Подрядчики	
7.	Замена неработающих квартирных тепловых счетчиков в 39 квартирах	январь - сентябрь	Епихин А.В	Подрядчики	
8.	Приобретение задвижек на теплопункты в блоках.	январь - сентябрь	Епихин А.В	Подрядчики	
9.	Подготовить точный список квартир в которых не работают тепловые счетчики	январь	Епихин А.В	Епихин А.В	
10.	Подготовка паспорта на котлы отопления	январь - сентябрь	Епихин А.В	ТОО Global	
11.	Замена эл. Бойлера на теплообменник в женской душевой (тех.помещения).	апрель	Епихин А.В	КСК	
<b>4.</b>	<b>Система безопасного доступа</b>				
1.	Текущий ремонт домофонов системы	В течении года	Акурпеков Н.Н.	КСК	
2.	Текущий ремонт системы видеонаблюдения	В течении года	Акурпеков Н.Н.	Подрядчик	

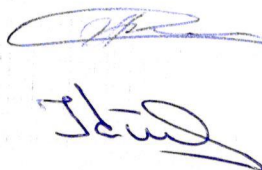
3.	Установка дополнительных камер видеонаблюдения проезды паркинг, Пост 3	В течении года	Акурпеков Н.Н.	Подрядчик	
4.	Проработать вопрос замены действующей домофонной системы во всм комплексе	апрель	Акурпеков Н.Н.	Подрядчик	
5.	Проработать вопрос заключения договор на обслуживание системы видеонаблюдения и домофонов все блоки	май	Акурпеков Н.Н.	Подрядчик	
<b>5. Пожарная безопасность.</b>					
1.	Профилактические работы по системе активного пожаротушения	постоянно	Епихин А.В.	КСК	
2.	Утепление трубопровода в районе въезда и выезда в паркинг на уровне В1, термокабель	октябрь	Епихин А.В.	КСК	
3.	Завершение ремонт автоматической пожарной сигнализации	март	Епихин А.В.	Подрядчик	
4.	Договор на обслуживание системы пожарной сигнализации	март	Епихин А.В.	Подрядчик	
5.	Замена огнетушителей и проверка огнетушителей	В течении года	Епихин А.В.	КСК	
6.	Приобретение онетушителей	В течении года	Епихин А.В.	КСК	
<b>6. Водоснабжение</b>					
1.	Замена головного водомера	март	Кимадиев Д.	КСК	
2.	Чистка емкостей водоснабжения	май, сентябрь	Епихин А.В.	КСК	
3.	Составить смету (коммерческие предложения) на гидроизоляцию водных емкостей	июль	Епихин А.В.	Подрядчики	
4.	Приобрести насос в водный узел	январь	Епихин А.В.	КСК	
5.	Подготовить смету (коммерческие предложения) на поливочную систему центральный двор, блок Д1,Д2 внешний периметр вдоль речки	март	Епихин А.В.	Подрядчики	
6.	Монтаж и запуск поливочной системы центральный двор, блок Д1,Д2, внешний периметр вдоль речки	май	Епихин А.В.	Подрядчики	
7.	Проложить трбопровод для набора холодной воды блок Д1,Д2	май	Епихин А.В.	КСК	
<b>7. Система ливневки</b>					
1	Чистка и текущий ремонт ливневых стоков с крыш, обогрев	В течении года	Епихин А.В.	КСК	
2.	Установка автоматики на термокабеля по блокам А,В,С,Е1,Е2	октябрь	Епихин А.В.	КСК	
3.	Ремонт обогрева ливневок двора	июнь	Епихин А.В.	Подрядчик	
4.	Ремонт ливневки в блоке В (квартира)	июнь	Епихин А.В.	КСК	
5.	Углубление приемка для насоса паркинг В2	июль	Епихин А.В.	КСК	
7.	Приоретение насоса для откачки ливневых стоков паркинг В2, В2 главный коллектор	июль	Епихин А.В.	КСК	
8.	Организовать водоотвод с крыши ШГРП	июль	Епихин А.В.	КСК	
9.	Ремонт автоматики обогрева ливневки Аркады	июнь	Епихин А.В.	КСК	
10.	Ремонт ливневок двор блок Д1,Д2	июль	Епихин А.В.	КСК	
<b>8. Канализация</b>					
1.	Приобретение приспособления для чистки канализационных труб	июнь	Епихин А.В.	КСК	
2.	Ремонт подиума в канализационной емкости блоки Д1, Д2	июнь	Епихин А.В.	КСК	
3.	Замена трубопровода от канализационных насосов	май	Епихин А.В.	КСК	
4.	Проработать возможность установки сборных КН блоки Д1,Д2	июнь-август	Епихин А.В.	КСК	
5.	Текущая очиста канализационной емкости блоки Д1, Д2	В течении года	Епихин А.В.	КСК	
<b>9. Кровля</b>					
1.	Ремонт кровли блок Е2 (вентилятор)	май	Кимадиев Д.	Подрядчик	

2.	Снять с крыши блока Е2 вентилятор	май	Кимадиев Д.	КСК	
3.	Ремонт кровли в месте бассейна, переход Д1, Д2	май	Кимадиев Д.	Подрядчик	
<b>10.</b>	<b>Паркинг.</b>				
1.	Устранение течи воды по паркингу и течи воды в примыканиях зданий Е2,Е4 /гидроизоляция/	июнь - август	Кимадиев Д.	Подрядчик	
2.	Разметка паркинга (разметка паркомест при наличии асфальта в бассейне)	июнь - август	Кимадиев Д.	Подрядчик	
3.	Частичный ремонт пола паркинга	июнь - август	Кимадиев Д.	КСК	
<b>11.</b>	<b>Электроснабжение РП 242</b>				
1.	Кабельная трасса от РП 242 до ПС 132А (трассировка)	август	Епихин А.В.	Подрядчик	
2.	Ремонт АВР	август	Епихин А.В.	Подрядчик	
3.	Замена переключателя АВВ	октябрь	Епихин А.В.	Подрядчик	
4.	Приобретение аккумуляторов для UPS	сентябрь	Епихин А.В.	КСК	
5.	Удлинить выхлопные трубы с Дизельгенератора	июль	Епихин А.В.	КСК	
<b>12.</b>	<b>Освещение внутри ЖК</b>				
1.	Замена светильников с датчиками по лестничным площадкам комплекса	в течении года	Епихин А.В.	КСК	
2.	Замена светильников и ламп на светодиодные.	в течении года	Епихин А.В.	КСК	
3.	Замена датчиков движения	в течении года	Епихин А.В.	КСК	
4.	Покупка расходных материалов для электриков	апрель-июль	Епихин А.В.	КСК	
5.	Покупка фазометра	апрель	Епихин А.В.	КСК	
6.	Испытание защитных средств	1раз/6 месяцев	Епихин А.В.	эл.лаборатория	
7.	Установить розетки в паркингах	август	Епихин А.В.	КСК	
8.	Ремонт стабилизатора напряжения	май	Епихин А.В.	КСК	
9.	Приобрести новый стабилизатор	май			
<b>13.</b>	<b>Уличное освещение</b>				
1.	Текущий ремонт светильников и фонарей	в течении года	Епихин А.В.	КСК	
2.	Замена фонарей блок Д1, Д2 на новые	май	Кимадиев Д.	КСК	
3.	Замена лампочек в фонарях и светильниках на светодиодные	в течении года	Епихин А.В.	КСК	
4.	Ремонт освещения по ул.Кармысовой	май	Епихин А.В.	КСК	
5.	Замена кабельных линий в трубах (фонари)		Епихин А.В.	КСК	
6.	Залить тумбы под фонари		Епихин А.В.	КСК	
7.	Преобретение труб пластик для кабеля диам.40 для ремонта уличного освещения	август	Епихин А.В.	КСК	
<b>12.</b>	<b>Экология:</b>				
1.	Отчеты по выбросам.	ежеквартально	Епихин А.В.	НЕОсфера	
2.	Замеры выбросов	декабрь	Епихин А.В.	НЕОсфера	
3.	Оплата налогов за выбросы	по квартально	Епихин А.В.		
<b>13.</b>	<b>Документы.</b>				
1.	Паспорт готовности к отопит. сезон	август-сентябрь	Епихин А.В.,	КСК	
2.	Профиспытание электрооборудования.	июль-август	Епихин А.В.	Эл.лаборатория	
3.	Аттестация персонала по электробезопасности.	июль-август	Епихин А.В.		
<b>14.</b>	<b>Ремонтные работы по Комплексу</b>				
1.	Капитальный ремонт помещения Пост 1	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	
1.1.	Замена водопровода Пост 1	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики	
1.2.	Организация второго этажа, побелка, покраска Пост №1	май - октябрь	Епихин А.В.	КСК, Подрядчики	
1.3.	Организация отопления Пост №1	май - октябрь	Епихин А.В.	КСК, Подрядчики	
1.4.	Переоборудование туалета Пост 1	май - октябрь	Епихин А.В.	КСК, Подрядчики	

1.5.	Закупка кондиционера Пост 1	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики
1.6.	Замена кабеля Пост 1	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики
2.	<b>Капитальный ремонт помещения Пост №2</b>	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики
2.1.	Расширение помещени, побелка, покраска Пост №2	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики
2.2.	Закупка кондиционера Пост №2	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики
2.3.	Замена ЩО пост № 2	май - октябрь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики
3.	<b>Покраска фасада блоков Д1, Д2</b>	май - октябрь	Епихин А.В.	КСК, Подрядчики
3.1.	Сбор опросных листов с жителей Д1, Д2	апрель-май	Кимадиев Д.	КСК, Подрядчики
4.	<b>Ремонт беседки</b>	февраль	Кимадиев Д.	КСК
5.	<b>Ремонт фонтана</b>	май	Кимадиев Д.	КСК, Подрядчики
5.1.	Косметический ремонт пола фонана	апрель	Кимадиев Д.	КСК, Подрядчики
5.2.	Покупка нового насоса и реле времени для фонтана	апрель	Кимадиев Д.	КСК, Подрядчики
6.	<b>Ремонт детской площадки</b>	апрель-август	Епихин А.В.	КСК, Подрядчики
6.1.	Смета на полную и частичную замену элементов детской площадки	апрель	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики
7.	Изготовление и установка ограждения крыши бассейна	май	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики
8.	<b>Ремонт пандуса блок Д1 со стороны Кармысова</b>	июнь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики
9.	<b>Устройство навеса для контейнеров под мусор блок Д1, Д2</b>	июнь	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики
10.	Составить смету (коммерческие предложения) на покраску подъездов и лестничных маршей, по блокам.	март	Акурпеков Н.Н.	КСК, Подрядчики
11.	Восстановление автоматической принудительной вентиляции квартир	апрель	Епихин А.В.	КСК, Подрядчики
11.1.	Составить смету (коммерческие предложения) на восстановление автоматической принудительной вентиляции	апрель	Епихин А.В.	КСК, Подрядчики
<b>14.</b>	<b>Текущая деятельность</b>			
1.	Закупка бытовой химии	в течении года	Кимадиев Д.	КСК
2.	Закупка хоз.инвентаря (лопаты, ведра, шланги и т.д.)	в течении года	Кимадиев Д.	КСК
3.	Текущие ремонтно-строительные работы	в течении года	Кимадиев Д.	КСК
4.	Текущие садовые работы	апрель-май	Кимадиев Д.	КСК
5.	Озеленение (ЗАМЕНА ГАЗОНОВ)	апрель-август	Кимадиев Д.	КСК
	Закупка новых контейнеров для мусора	январь-февраль	Кимадиев Д.	КСК
6.	Закупка новой спец.одежды для персонала зима/лето	январь-февраль	Акурпеков Н.Н.	КСК
8.	Установить ящики для жалоб и обращений	январь	Акурпеков Н.Н.	КСК
	Оформление клумбы на въезде	апрель	Кимадиев Д.	подрядчик
7.	Побелка тех. Помещений блок А	май	Кимадиев Д.	КСК
8.	Генеральная уборка тех.помещений	в течении года	Акурпеков Н.Н.	КСК
9.	Закупить компьютер для учета и хранения показаний по тепловым счетчикам	январь	Акурпеков Н.Н.	КСК

Гл. инженер

Помощник управляющего



Епихин А.В.

Кимадиев Д.