# План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД № 4 по ул. Лутова

# на 2015 год

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Работы по содержанию и ремонту общего имущества.** | | | | | |
|  | **Перечень работ** | **Периодичность выполнения** | **Сроки осуществления работ (услуг)** | **Сведения об их выполнении (оказании)** | **Причины отклонения от плана** |
| 1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних3-х этажей | 5 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа | 2 раза в неделю | В течении рабочего дня |  |  |
| 3 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей | 1 раз в месяц | в течении рабочего дня |  |  |
| 4 | Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа | 1 раз в 2 месяца | в течении рабочего дня |  |  |
| 5 | Обметание пыли с потолков | 1 раз в месяц | в течении рабочего дня |  |  |
| 6 | Мытье окон | 2 раза в год (весной) | в течении рабочего дня |  |  |
| 7 | Протирка стен, дверей в кабине лифта | 1 раз в неделю | В течении рабочего дня |  |  |
| 8 | Подметание полов кабины лифта и влажная уборка | 5 раз в неделю | В течении рабочего дня |  |  |
| 9 | Обслуживание вентиляционной системы дома | 2 раза в год (1 и 3 квартал) | в течении рабочего дня |  |  |
| 1. **Работы по содержанию придомовой территории.** | | | | | |
|  | *Холодный период* |  |  |  |  |
| 1 | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | 5 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 2 | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега при снегопаде | 5 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 3 | Сдвижка и подметание снега наносного происхождения при отсутствии снегопадов или подметание территорий, свободных от снежного покрова | 5 раз в сутки | в течении рабочего дня |  |  |
| 4 | Очистка территории от наледи и льда | 1 раз в сутки | в течении рабочего дня |  |  |
| 5 | Посыпка территории противогололедными материалами | По мере необходимости | в течении рабочего дня |  |  |
| 6 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 7 | Уборка площадки перед входом в подъезд от мусора | 5 раза в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
|  | *Теплый период* |  |  |  |  |
| 9 | Подметание и частичная уборка территории | 5 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 10 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 11 | Уборка газонов | 5 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 12 | Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см) | По мере необходимости | в течении рабочего дня |  |  |
| 14 | Прочистка ливневой канализации | по мере необходимости | в течении рабочего дня |  |  |
| 16 | Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка | 1 раза в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 1. **Работы по вывозу твердых и жидких бытовых отходов, дератизации и дезинсекции.** | | | | | |
| 1 | Вывоз твердых бытовых отходов | по графику | в течении рабочего дня |  |  |
| 2 | Вывоз крупногабаритного мусора | по мере накопления, но не реже 1 раза в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 3 | Проведение дератизации и дезинсекции | 1 раз в квартал | в течении рабочего дня |  |  |
| 1. **Работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.** | | | | | |
| 1 | Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления) | круглосуточно | в течении суток |  |  |
| 1. **Обязательные плановые осмотры визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (без выполнения работ по текущему ремонту)** | | | | | |
| 1 | Крыши | 2 раза в год (весной и осенью) | 2-й квартал, 4-й квартал |  |  |
| 2 | Деревянные конструкции и столярные изделия | ---//--- | 2-й квартал, 4-й квартал |  |  |
| 3 | Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные) | ---//--- | 2-й квартал, 4-й квартал |  |  |
| 4 | Металлические конструкции | ---//--- | 2-й квартал, 4-й квартал |  |  |
| 5 | Внутренняя и наружная отделка, фасады | ---//--- | 2-й квартал, 4-й квартал |  |  |
| 7 | Дворовое освещение | 1 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 8 | Внутридомовые электросети и этажные электрощитки | 1 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 9 | Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках | 1 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 10 | Вводные распределительные устройства (ВРУ) | 1 раз в месяц | в течении рабочего дня |  |  |
| 11 | Электрические светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой | 1 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 12 | Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках | 1 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 13 | Осмотр водомерных узлов | 1 раз в месяц | в течении рабочего дня |  |  |
| 14 | Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях | 1 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 15 | Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы | 2 раза в год | в течении рабочего дня |  |  |
| 1. **Работы по содержанию конструктивных элементов здания .** | | | | | |
| 1 | Очистка чердачных помещений и кровли от посторонних предметов и мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | по мере необходимости,  но не реже 1 раза в год | в течении рабочего дня |  |  |
| 2 | Проверка исправности и закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю | 2 раза в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 4 | Очистка подвалов от мусора | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | в течении рабочего дня |  |  |
| 5 | Очистка фасадов от несанкционированных предметов | 1 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 6 | Проверка состояния продухов в цоколях зданий | 2 раза в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 7 | Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений | 2 раза в год (весной и осенью) | в течении рабочего дня |  |  |
| 8 | Смена шпингалетов и ручек на окнах и дверях подъездов | по мере необходимости | в течении рабочего дня |  |  |
| 9 | Установка (снятие) пружин на входных дверях | 2 раза в год (весной и осенью) | в течении рабочего дня |  |  |
| 1. **Работы по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)** | | | | | |
| 1 | Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения | 1 раз в неделю | 2 часа |  |  |
| 2 | Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации | 2 раза в год | 1 час |  |  |
| 3 | Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения | по мере необходимости | 2 часа |  |  |
| 4 | Уплотнение резьбовых соединений | по мере необходимости | 1 час |  |  |
| 5 | Проверка изоляции трубопроводов | 2 раза в год | 1 час |  |  |
| 7 | Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации | 2 раза в год | 2 час |  |  |
| 8 | Проверка параметров горячего и холодного водоснабжения | 1 раз в неделю | 1 час |  |  |
| 9 | Промывка теплообменника | 1 раз в год | 16 часов |  |  |
| 1. **Работы по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома).** | | | | | |
| 1 | Осмотр общедомовых линий электроснабжения, арматуры и оборудования | 2 раза в год | 2 часа |  |  |
| 2 | Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильниках) и перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках | По мере необходимости, но не реже 1 раз в неделю | 2 часа |  |  |
| 3 | Мелкий ремонт выключателей и электропроводки в подъездах, подвалах, чердаках | по мере необходимости | 1 час |  |  |
| 4 | Электроизмерительные работы и проверка состояния линий электроснабжения, оборудования | 1 раз в 3 года | согласно графика специализированной организации |  |  |
| 5 | Обслуживание общедомовых узлов и приборов учета | 1 раз в месяц | 1 час |  |  |
| 1. **Работы по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома).** | | | | | |
| 1 | Детальный осмотр разводящих трубопроводов, наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматических устройств) | 1 раз в неделю | 1 час |  |  |
| 2 | Удаление воздуха из системы отопления | при пуске отопления | 3 часа |  |  |
| 3 | Промывка фильтров | 1 раз в год | 2 часа |  |  |
| 4 | Контроль за параметрами теплоносителя | ежедневно | 1час |  |  |
| 5 | Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры | 2 раза в год | 2 часа |  |  |
| 6 | Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта | по мере необходимости | 4 часа |  |  |
| 7 | Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений, тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях | 2 раза в год | 3 часа |  |  |
| 8 | Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования | 1 раз в неделю | 1 час |  |  |
| 9 | Промывка системы отопления дома | 1 раз в год | 3 дня |  |  |
| 10 | Регулировка и наладка системы отопления дома | 1 раз в год | 2 дня |  |  |
| **10 Работы по обслуживанию газового оборудования (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома).** | | | | | |
| 1 | Техническое обслуживание газового оборудования | 1 раз в год | согласно графика специализированной организации |  |  |
| 2 | Проверка параметров работы внутридомового газового оборудования | 1 раз в год | согласно графика специализированной организации |  |  |
| 1. **Работы по обслуживанию общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.** | | | | | |
| 1 | Осмотр и контроль исправности приборов учета | 1 раз в месяц | 1 час |  |  |
| 2 | Техническое обслуживание (очистка и промывка, уплотнение соединений, сдача по акту энергоснабжающей организации) | 1 раз в год | 5 дней |  |  |
| 3 | Поверка приборов учета | в соответствии с паспортом | 1 раз в 4 года |  |  |
| 4 | Снятие показаний, оформление отчета и передача сведений в энергоснабжающую организацию | 1 раз в месяц | 3 дня |  |  |
| **12. Управление.** | | | | | |
| 1 | Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам | постоянно | в течении действия договора управления |  |  |
| 2 | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ | по мере необходимости | в течении действия договора управления |  |  |
| 3 | Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов | по мере необходимости | в течении действия договора управления |  |  |
| 4 | Осуществление контроля качества коммунальных услуг | ежедневно | в течении действия договора управления |  |  |
| 5 | Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта в многоквартирных домах, подготовка предложений о плановых работах | 1 раз в год | в течении действия договора управления |  |  |
| 6 | Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, выдача справок, информирование собственников помещений об изменении тарифов | постоянно | в течении действия договора управления |  |  |
| 7 | Взыскание задолженности по оплате услуг | постоянно | в течении действия договора управления |  |  |
| 8 | Осуществление учета потребителей услуг и работ | постоянно | в течении действия договора управления |  |  |
| 9 | Информационные услуги (диспетчерские услуги) | постоянно | в течении действия договора управления |  |  |