# 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 |  |   |