|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **План работ на 2018 год по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Ул. Восточная, д. 3** | | | | | | | | | | | | | | |
| **План работ по содержанию общего имущества МКД** | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно- технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Перечень работ(услуг) по содержанию и ремонту общего имущества дома** | | **периодичность** | **Сроки выполнения (месяц/квартал)** | | | | **Объем** | | **Место проведения работ/услуг** | | **Отметка о выполнении/причина отклонения от плана** | | | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД** | |  |  | | | | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | |  | |  | | | |
| Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, | | 2 раза в год |  | | | |  | | Кровля, этажи | | По договору  Спец.  организация | | | |
| Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | | 1 раз в год | август | | | |  | | Тех.этаж и подвал | | Управляющая организация | | | |
| ТОв вент. каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефектных вытяжных креплений, восстановление антикоррозийной окраски | | 2 раза в год, по необходимости |  | | | |  | | Тех.этаж и подвал | |  | | | |
| Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления | | 1 раз в месяц |  | | | |  | |  | | По договору  Спец.  организация | | | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания теплового пункта в МКД** | |  |  | | | | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | |  | |  | | | |
| Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ и ремонтных работ на тп в доме, работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозийных отложений | | 1 раз в год | Май-июль | | | |  | | Подвал тп | | Управляющая организация | | | |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, рас хода) и незамедлительное восстановление требуемых параметров отопления | | круглосуточно | Отопительный период | | | |  | | Подвал тп | | Управляющая организация | | | |
| Гидравлические испытания оборудования тп | | 1 раз в год | По графику | | | |  | |  | | рсо | | | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения в МКД** | |  |  | | | | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | |  | |  | | | |
| Проверка исправности, работоспособности , регулировка и тех. обслуживание запорной арматуры, измерительных приборов, коллективных приборов учета, монометров, термометров | | 1 раз в месяц |  | | | | |  | Подвал и этажи | |  | | | |
| Контроль состояния и восстановления исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, водостока, дренажных систем | | постоянно |  | | | | |  | этажи, тех. подполье | |  | | | |
| Проверка теплоизоляции трубопровода горячего водоснабжения, отопления в подвале | | 2 раза в год |  | | | | |  | Подвал и этажи, | |  | | | |
| Частичный осмотр внутридомовых инженерных систем водоснабжения, (устранение незначительных неисправностей :уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей и др.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоед. к трубопроводу, укрепление трубопровода. | | ежедневно | При необходимости | | | | |  | Подвал и этажи | |  | | | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД** | |  |  | | | | | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд |  | |  | | | |
| Испытание на прочность и плотность ( гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления , проведение пробных пусконаладочных работ | | 1 раз в год | Май-июнь | | | | |  | Подвал, жилой дом | |  | | | |
| Удаление воздуха из системы отопления | |  | При пуске отопления в дом регулировка 14 дней, по заявкам жителей | | | | |  |  | |  | | | |
| Проверка исправности, работоспособности , регулировка и тех. обслуживание запорной арматуры, | | 1 раз в месяц | В отопительный период | | | | |  | Подвал, этажи | |  | | | |
| Поверка/замена и контроль за коллективными и измерительными приборами учета | | По паспорту | Летний период | | | | |  | Подвал и этажи, | |  | | | |
| Частичный осмотр внутридомовых инженерных систем отопления(устранение незначительных неисправностей :уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, замена арматуры | | постоянно |  | | | | |  | Подвал и этажи, | |  | | | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД** | |  |  | | | | | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд |  | |  | | | |
| Проведение технического общего осмотра систем электрооборудования | | 2 раза в год | Март , октябрь | | | | |  | Электрощитовые, подвал, подъезды | |  | | | |
| Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена электрических лампочек, светильников , выключателей, розеток на тех. этажах и тех. подполье, мелкий ремонт электропроводки в моп и др.) | |  | по заявкам  ежедневно | | | | |  | Места общего пользования | |  | | | |
| Ревизия ВРУ, тех. обслуживание и снятие показаний с общего домового и индивидуальных приборов учета жилых и нежилых  помещений, передача в бухгалтерию | | 1 раз в месяц |  | | | | |  | Электрощитовые -общие,  на каждом этаже дома - индивид. | |  | | | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и эксплуатации лифта** | |  | |  | | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | | |  | | |  | | |
| Контроль за эксплуатацией лифтов, наличие инструкций по пользованию лифтом | | постоянно | |  | |  | | | лифты | | | УК | | |
| Обеспечение проведения технического освидетельствования | | 4 раза в год | |  | |  | | |  | | | Договор со спец. организ. | | |
| организация системы диспетчерского контроля и обеспечение дисп. связью с кабиной лифта, технического, аварийного обслуживания и ремонт | | Постоянно | |  | |  | | |  | | | Договор со спец. организацией | | |
| **2.Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | |  | | |  | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | | |  | | | |  | |
| Проверка тех.состояния видимых частей конструкций с выявлением: трещин, признаков неравномерн. осадков фундамента | | 2 раза в год | | | Март/ сентябрь |  | | | Фундамент дома | | | |  | |
| Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента | | 2 раза в год | | | Март/ сентябрь |  | | | Фундамент дома | | | |  | |
| **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** | |  | | |  | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | | |  | | | |  | |
| Проверка состояния помещений подвала, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающие подтопления , загрязнение , а также мер, обеспеч. их вентиляцию | | 1 раз в неделю | | |  |  | | | Тех. подполье | | | |  | |
| Контроль за состоянием дверей подвала и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение неисправностей | | 1 раз в неделю | | |  |  | | | Тех. подполье | | | |  | |
| **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД** | |  | | |  | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | | |  | | | |  | |
| Выявление повреждение в кладке, наличие и хар-р трещин, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции, неисправности водоотводящих устройств | | 2 раза в год | | | Март/ сентябрь |  | | | Стены наружние | | | |  | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД** | |  | | |  | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | | |  | | | |  | |
| Выявление наличия и величины трещин в теле покрытия и в местах примыкания к стенам, отслоение бетона и оголения арматуры, заделка швов, следов протечек или промерзания на плитах и на стенах | | 2 раза в год | | | Март/ сентябрь |  | | | подъезды | | | |  | |
| Выявление наличия и величины трещин в сводах | |  | | |  |  | | | подъезды | | | |  | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли** | |  | | |  | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | | |  | | | |  | |
| Проверка кровли на отсутствие протечек- при выявлении протечек незамедлительное их устранение ( в ост. случаях разработка плана восстан. работ) | | 1 раз в неделю | | |  |  | | | Тех. этаж | | | |  | |
| Проверка молниезащитных устройств, заземления матч и др. оборудования, расп. на крыше | | 1 раз в год | | | апрель |  | | | кровля | | | |  | |
| Выявление повреждений креплений элементов несущих констр. крыши, водоотводящих устройств, выходов на крыши, воронок внутр. водостока, при выявлении нарушений незамедлительное их устранение ( в ост. случаях разработка плана восстан. работ) | | 4 раза в год | | |  |  | | | Кровля, тэх. этаж, подвал | | | |  | |
| Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, наледи, препятствующей схождению дождевых и талых вод | | 1 раз в месяц | | |  |  | | |  | | | |  | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД** | |  | | |  | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | | |  | | | |  | |
| Выявление наличия и параметров трещин в сопряжении маршевых плит с несущими конструкциями, оголения арматуры, нарушения связей в отд. проступях с ж/б лестницами (при выявлении нарушений незамедлительное их устранение, в ост. случаях разработка плана восстан. работ) | | 1 раз в год | | | август |  | | | Места общего пользования | | | |  | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД** | |  | | |  | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | | |  | | | |  | |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление отделочных слоев со стеной | | 2 раза в год | | | март/сентябрь |  | | | Места общего пользования | | | |  | |
| Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих кострукций – ступени, козырьки, крыльцо, восстановление или замена отдельных элементов(при выявлении нарушений незамедлительное их устранение, в ост. случаях разработка плана восстан. работ) | | 2 раза в год | | | март/сентябрь |  | | | Места общего пользования | | | |  | |
| Контроль состояния и восстановление плотности притоворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) (при выявлении нарушений незамедлительное их устранение, в ост. случаях разработка плана восстан. работ) | | постоянно | | |  |  | | | Места общего пользования | | | |  | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД** | |  | | |  | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | | |  | | | |  | |
| При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушении защитных свойств отделки - устранение | | 2 раза в год | | | Март/сентябрь |  | | | Места общего пользования | | | |  | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД** | |  | | |  | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | | |  | | | |  | |
| Проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры( при выявлении в отопительный период незамедлительный ремонт) | | постоянно | | |  |  | | | Места общего пользования | | | |  | |
| **3.Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества :** | |  | | | | | Согл. констр. особ., указ в паспорте мкд | | |  |  | | | |
| Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | 1 раз в месяц | ежемесячно | | | |  | | Подвал жилого дома | | Вып-тся согл. договора со спец. орг-ией | | | |
| Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, мытье пола и стен кабины лифта, поквартирных холлов подъезда, почтовых ящиков, крыльца и площадки перед входом в подъезд | | 5 раз в неделю | Ежедневно | | | |  | | Места общего пользования в подъездах | |  | | | |
| Сухая и влажная уборка лестничных маршей, перил, пожарных переходов, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, пожарные щиты выше 1 этажа | | 1 раз в месяц | Последняя неделя каждого месяца | | | |  | | Места общего пользования в подъездах | |  | | | |
| **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами благоустройства, в теплый период года:** | |  |  | | | |  | |  | |  | | | |
| Подметание и уборка придомовой территории | | 5 раз в неделю |  | | | |  | | Придомовая территория | |  | | | |
| Уборка и выкашивание газонов | | Ежедневно/1 раз в месяц выкашивание |  | | | |  | | Придомовая территория | |  | | | |
| Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъезда и уборка контейнерной площадки, расположенной на территории общего имущества МКД | | 5 раз в неделю |  | | | |  | | Придомовая территория | |  | | | |
| Осмотр и прочистка ливневой канализации | | 1 раз в месяц/ по необходимости |  | | | | 240 п.м. | |  | |  | | | |
| Ремонт /замена игрового и спортивного оборудования на детской площадке,  завоз песка в песочницу | | 1 раз в год | май | | | |  | |  | | Спец. организация  Управляющая компания | | | |
| **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами благоустройства, в холодный период года:** | |  |  | | | |  | |  | |  | | | |
| Очистка крышек люков колодцев от снега и льда, сдвигание свежевыпавшего снега и льда и очистка придомовой территории при наличии колейности свыше 5 см, очистка придомовой территории от наледи и льда с исп. промыш. соли и хим. реагентов | | ежедневно |  | | | | 21 шт.  5415 кв.м. | |  | |  | | | |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, своб. покрова) | | По мере необходимости |  | | | | 5415 кв.м. | | Придомовая территория | |  | | | |
| Вывоз накопившегося снега с привлечением автотехники | | По мере необходимости |  | | | |  | |  | |  | | | |
| **Работы по обеспечению вывоза ТБО** | |  |  | | | |  | |  | |  | | | |
| Вывоз ТБО с контейнерной площадки при накоплении отходов более 2,5 куб.м | | По графику |  | | | |  | |  | | По договору  Спец.  организация | | | |
| **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности** | |  |  | | | |  | |  | |  | | | |
| Осмотры и обеспечение работоспособности пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротущения, водоснабжения, средств противопожарной и дымовой защиты | | 2 раза в год | Март, сентябрь | | | |  | |  | |  | | | |
| **Устранение аварий** | |  |  | | | |  | |  | |  | | | |
| Обеспечение устранения аварий в соответствии установленными предельными сроками на внутридомовых системах в МКД, | | При обнаружении аварии |  | | | |  | | Места общего имущества | |  | | | |
| выполнение заявок населения | | При поступлении заявки | В день поступления | | | |  | | Жилое помещение собственника | |  | | | |
| **План работ по текущему ремонту общего имущества МКД ( по итогу весеннего осмотра 2018 года)** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Перечень работ(услуг) по ремонту общего имущества дома** | **Место проведения работ/услуг** | | **Объем** | | | | | **Сроки вып-ния (мес/кварт-ал)** | | **Отметка о выполнении/причина отклонения от плана** | | | | **Гарантийный срок** |
| 1.**Ремонт кровли** |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| 2**.Ремонт чердачных помещений, в т. ч.** |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| А) изоляция трубопровода |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| Б) ремонт вент. коробов, воронок внутреннего водостока |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| 3.**Ремонт фасада, в том числе**: |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| А) ремонт и покраска |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| Б) герметизация швов |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| В)ремонт входных козырьков |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| Г) ремонт входных ступеней |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| Д) утепление дверных проемов |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| **4. Замена разбитых стекол и дверей в помещениях общего пользования** |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| **5. Ремонт подвальных помещений, в т.ч.:** |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| А) изоляция трубопровода |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| Б) ремонт дренажных и водоотводящих устройств |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| В) устранение неисправностей дверей подвалов, тех. подполий, замков |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| **6. Ремонт покрытий дворовых территорий** |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| **7. Ремонт отмостки, приямок** |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| **8. Ремонт инженерного оборудования, в том числе** |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| А) *Центральное отопление:* |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - радиаторов |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - трубопровода |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - запорной арматуры |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - коллективные приборы учеты в узлах |  | |  | | | | |  | |  | | | | По паспорту |
| - промывка и опрессовка |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| Б*) горячего водоснабжения* |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - трубопровода |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - запорной арматуры |  | |  | | | | |  | |  | | | | 1 год |
| - коллективные приборы учеты |  | |  | | | | |  | |  | | | | По паспорту |
| - промывка и опрессовка |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| В) *холодного водоснабжения* |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - трубопровода |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - запорной арматуры |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - коллективные приборы учеты |  | |  | | | | |  | |  | | | | По паспорту |
| Г) *канализации* |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - ремонт трубопровода |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - ремонт колодцев |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| Д) *электрооборудования* |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - световой электропроводки |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - силовой электропроводки |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - электрощитовых |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| - электродвигателей ( насосы) |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| **9. Другие работы ( в соответствии с Постановлением Правительства № 290)** |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |
| Установка ограждения по газону |  | |  | | | | |  | |  | | | |  |