|  |
| --- |
| **План работ на 2018 год по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**  |
| **Ул. Аркадия Шипунова, д. 2** |
| **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 договоруСпец. организация |
| Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | ежедневно |  |  | Тех.этаж и подвал | Управляющая организация, консьерж |
| ТОв вент. каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефектных вытяжных креплений, восстановление антикоррозийной окраски | 3 раза в год,  |  |  | Тех.этаж и подвал |  |
| Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления | 1 раз в месяц |  |  |  | По договоруСпец. 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,  | 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 | постоянно |  |  | Подвал тп | Управляющая организация |
| Гидравлические испытания оборудования тп | 1 раз в год | По графику |  |  | РСО + УК |
| **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. | 1 раз в неделю | 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 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 | 1 раз в неделю |  |  | 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 заявкамежедневно |  | Места общего пользования |  |
| Ревизия ВРУ, тех. обслуживание и снятие показаний с общего домового и индивидуальных приборов учета жилых и нежилых помещений, передача в бухгалтерию РСО | 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 + подрядная организация |
| Обеспечение проведения технического освидетельствования | 1 раз 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 | апрель/ сентябрь |  | МКД |  |
| Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента | 2 раза в год | апрель/ сентябрь |  | МКД |  |
| **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  | апрель/ сентябрь |  | МКД фасад |  |
| **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 | апрель/ 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) | 2 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 | 3 раза в год  |  |  | кровля |  |
| **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) | 2 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 | 1 раза в год  | Май- 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 |  2 раза в неделю |  |  | Придомовая территория |  |
| Уборка и выкашивание газонов | Ежедневно/1 раз в месяц выкашивание |  |  | Придомовая территория |  |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъезда и уборка контейнерной площадки, расположенной на территории общего имущества МКД | 6 раз в неделю |  |  | Придомовая территория |  |
| Осмотр и прочистка ливневой канализации | 1 раз в неделю/ по необходимости |  |  |  |  |
| Ремонт /замена игрового и спортивного оборудования на детской площадке, завоз песка в песочницу | 1 раз в год  | Май  |  |  | Спец. организацияУправляющая 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 |  |  | Придомовая территория |  |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, своб. покрова) | По мере необходимости |  |  | Придомовая территория |  |
| Вывоз накопившегося снега с привлечением автотехники | По мере необходимости |  |  |  |  |
| **Работы по обеспечению вывоза ТБО** |  |  |  |  |  |
|  Вывоз ТБО  | ежедневно |  |  |  | По договоруСпец. 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,  | постоянно |  |  | 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) нанесение резиновой крошки на входные ступени | Вход в подъезд |  |  | выполнено |  |
| 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 |  |  |  |  |  |
| - 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)** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |