

СОГЛАСОВАНО

Правлением ТСЖ "ИНТЕР"

(протокол № 02-2016

от "28" января 2016 г.)

Председатель Правления:

(подпись) (А.М. Байкова)

М.П. 

секретарь заседания:

(_____)

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов

ТСЖ "ИНТЕР"

(протокол № 02-2016

от "28" января 2016 г.)

Председатель собрания:

(подпись) (А.М. Байкова)

М.П. 

секретарь собрания:

(_____)

ПЛАН

**работ по содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного
дома и оказанию услуг на 2016 год**

г. Белореченск

2016

План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и оказание услуг многоквартирного дома на 2016 год.

№ п.п	Наименование работы, услуги	Сроки выполнения работ	Периодичность	Описание видов работ
1	2	3		4
1	Техническое и санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома			
1.1	Здание многоквартирного дома, эксплуатация в зимний период	Январь – февраль	По мере необходимости	Проверка состояния закрытых продухов в цоколях здания; при необходимости замена разбитых стёкол в подъездах; проверка плотности закрытия входных дверей и регулировка доводчиков на входных дверях; бесперебойную работу канализационных выпусков; смотровых колодцев дворовой сети и общих выпусков в торцах зданиях от общего трубопровода, проложенного в подвале и так далее;
1.2	Здание многоквартирного дома, эксплуатация в начале весны	Март	В течение месяца	Общий осмотр здания, включая конструкции и инженерное оборудование
1.3	Здание многоквартирного дома, подготовка к эксплуатации в весеннее – летний период	Апрель	В течение месяца	Подготовка к эксплуатации в весеннее – летний период : приведение в порядок подвального помещения; проверка состояния облицовки фасадов; ремонт оборудования детских и спортивных площадок; ремонт просевших отмосток; консервация системы центрального отопления; мелкий ремонт; – не предусмотренные работы;
1.3.1	Здание многоквартирного дома, подготовка к эксплуатации в осеннее – зимний период	Май – октябрь	В течение всего периода	Гидравлические испытания системы центрального отопления; - восстановление тепловой изоляции; - проверка и прочистка вентиляционных каналов; -приведение в порядок подвальных помещений; -переключение внутреннего водостока на зимний режим работы; - закрытие теплового контура. Предъявление систем тепло- и водо- газоснабжающей организации, пожарнадзору, оформление паспорта готовности и предъявление Государственной жилищной инспекции; непредвиденные работы;
1.1.1	Здание многоквартирного дома, эксплуатация в зимний период	Ноябрь - декабрь	По мере необходимости	Проверка состояния закрытых продухов в цоколях здания; при необходимости замена разбитых стёкол в подъездах; проверка плотности закрытия входных дверей и регулировка доводчиков на входных дверях; бесперебойную работу канализационных выпусков; смотровых колодцев дворовой сети и общих выпусков в торцах зданиях от общего трубопровода, проложенного в подвале; и так далее.
1.4	Кровля многоквартирного дома; эксплуатация в зимний период	Январь - февраль	По мере необходимости	Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды); - снега и наледи от водоприсмычных воронок с внутренним водостоком; снежных навесов и наледи; - снежных навесов и наледи с балконов верхних этажей и козырьков снега;
1.4.1	Кровля многоквартирного дома эксплуатация в весенний период	Март - апрель	По мере необходимости	Подготовка кровли: очистка кровли от посторонних предметов и мусора, ремонт повреждённых участков кровли; проверка ливнеотстоков; переключение внутренних водостоков на летний режим; укрепление водосточных воронок;
1.4.2	Кровля многоквартирного дома эксплуатация в летнее- осенний период	Май - октябрь	По мере необходимости	Очистка кровли от листьев и мусора, подготовка к зимнему периоду, переключение водостоков на зимний режим работы;
1.4.3	Кровля многоквартирного дома; эксплуатация в зимний период	Ноябрь - декабрь	По мере необходимости	Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды); - снега и наледи от водоприсмычных воронок с внутренним водостоком; снежных навесов и наледи; - снежных навесов и наледи с балконов верхних этажей и козырьков снега;
1.5	Стены и фасады	В течение всего года	—	Подготовка здания к праздникам
1.6	Внутренняя система газоснабжения	В течение всего года	По мере необходимости	Обеспечивать своевременное утепление мест расположения газопровода, где возможно замерзание газа в зимнее время; не загромождать места расположения газовых колодцев, очищать их в зимнее время ото льда и снега; своевременно заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонту (в том числе замену) внутренних устройств газоснабжения;
1.7.1	Центральное отопление	Январь-апрель	По мере необходимости	Устранение неполадки в работе центрального отопления, ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках
1.7.2	Центральное отопление	Май - сентябрь	Ежегодно	Промывка, опрессовка, регулировка и наладка системы центрального отопления; консервация, расконсервация системы центрального отопления
1.7.3	Центральное отопление	Октябрь - декабрь	По мере необходимости	Устранение неполадки в работе центрального отопления, ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках, устранение течи;
1.8	Внутренняя система электроснабжения	Январь - декабрь	По мере необходимости	Замена лампочек в подъездах, в подвале, на чердаке, мелкий ремонт;
1.9.1	Подъезды	В течение всего года	Согласно регламента	Подметание и мытьё лестничных маршей, площадок, холлов, пола кабины лифта. Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, подоконников, приборов освещения, перил, металлических элементов лестниц. Влажная протирка стен, дверей, потолка кабины лифта.

№ п.п	Наименование работы, услуги	Сроки выполнения работ	Периодичность	Описание видов работ
1	2	3		4
1.92	Подъезды	В течение всего года	2 раза в месяц	Мытьё лестничных клеток, коридора, других мест общего пользования (выше второго этажа);
1.93	Подъезды	В течение всего года	Ежедневно	Мытьё лестничных клеток, коридора, других мест общего пользования (до второго этажа);
1.94	Подъезды	В течение всего года	2 раза в неделю	Уборка лестничных клеток, коридора, других мест общего пользования (выше второго этажа);
1.11	Мусоропроводы	Постоянно	Ежедневно	Уборка мусороприёмных камер;
1.12	Мусоропроводы	Постоянно	Ежедневно	Мытьё мусороприёмных камер;
1.13	Мусоропроводы	Постоянно	Ежедневно	Вывоз и утилизация ТБО
1.14	Мусоропроводы	Постоянно	По мере необходимости	Вывоз и утилизация КГМ
1.15	Специальные общедомовые технические устройства: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт – ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учёта,	В течение всего года	Ежедневно и круглосуточно	Техническое обслуживание по регламентам, установленными заводами – изготовителями, или уполномоченными организациями исполнительной власти;
1.16	Услуги профилактической дератизации нежилых помещений жилого фонда	В течение всего года	Ежемесячно	Дератизация – комплексные меры по уничтожению грызунов (крыс, мышей, полёвок и т. Л.)
1.17	Услуги дезинсекции нежилых помещений жилого фонда	В течение всего года	По заявкам	Под дезинсекцией принято понимать комплекс мероприятий, направленных на уничтожение возбудителей различных инфекционных заболеваний и токсинов во внешней среде.
1.18	Аварийное обслуживание	В течение всего года	Круглосуточно	Выполнение работ по аварийно – техническому обслуживанию инженерного оборудования здания;
1.19	Заявки ОДС	В течение всего года	Круглосуточно	Выполнение заявок жильцов многоквартирного дома (ЖНМ – 96 – 01/5)
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома			
2.1	Фундаменты	2 раза в год	_____	Устранение местных дефектов, усиление, восстановление повреждённых участков фундамента, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы;
2.2	Стены и фасады	По мере необходимости	_____	Заделка трещин, восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска и восстановление домовых знаков и уличных указателей, восстановление фасадной плитки;
2.3	Крыша	По мере необходимости	_____	Устранение и ремонт стальных и других кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решёток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы, восстановление нормативного температурно-влажного режима. Примечание: для кровельных покрытий смена не более 50%.
2.4	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери	По мере необходимости	_____	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, замена разбитых стёкол, ремонт оконных рам, входных дверей, установка и ремонт доводчиков на входных дверях;
2.5	Лестницы, пандусы, крыльца, зонты – козырьки над входами в подъезды, подвалы, балконы верхних этажей	По мере необходимости	_____	Замена, или восстановление отдельных участков элементов;
2.6	Полы на лестничных клетках, подвалах и холлах, чердаке	По мере необходимости	_____	Замена, или восстановление отдельных участков;
2.7	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях и других общедомовых помещениях	По мере необходимости	_____	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений;

№ п.п	Наименование работы, услуги	Сроки выполнения работ	Периодичность	Описание видов работ
1	2	3	4	5
2.8	Центральное отопление: трубопроводы(прямой, обратный) от стен здания до теплового узла с общедомовым узлом учёта (в подвале), контрольный узел с контрольно – измерительными приборами, разводка трубопроводов по подвалу и чердаку, с запорно – регулирующей арматурой и спутниками: стояки с запорно – регулирующей арматурой, подводка к нагревательным приборам (батареям)	По мере необходимости	_____	Замена и восстановление трубопроводов центрального отопления (не более 15%); с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидация не прогрева и неисправностей в квартирах многоквартирного дома;
2.9	Горячее водоснабжение: трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу и чердаку, с запорно – регулировочной арматурой, общедомовой узел учёта, стояки с запорно – регулировочной арматурой; полотенцесушители (общедомовые); квартирная раз-водка до водозапорной арматуры, включая вентили;	По мере необходимости	_____	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков, наладочные работы для обеспечения температуры теплоносителя в соответствии со СанПиН
2.10	Холодное водоснабжение: водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учёта; общедомовой узел учёта, Разводка по подвалу и стояки с запорно – регулировочной арматурой, квартирная разводка до водозаборной, включая вентили;	По мере необходимости	_____	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения; при необходимости отключение и включение стояков;
2.11	Пожарный водопровод, ввод пожарного от стены здания, стояки пожарного водопровода;	По мере необходимости	_____	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы пожарного водоснабжения; (включая ввод и стояки пожарного водопровода);
2.12	Канализация: канализационный выпуск из дома до первого колодца, трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой;	По мере необходимости	_____	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации; в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехнического оборудования
2.13	Внутренняя система электроснабжения и электротехническое устройство дома от общедомовых приборов учёта до дверей квартир	По мере необходимости	_____	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств; Один раз в год проводится для электрооборудования измерение сопротивления изоляции мегомметром аппарата; - измерение сопротивления изоляции групповой линии питания мегомметром аппарата; _ проверка наличия цепи зануления между заземлением и элементами электроустановок;
2.14	Внутренняя система газоснабжение: от газопровода с наружной стороны здания до запорного устройства на стояках квартир	Согласн о регла-мента	_____	Ремонт и замена отдельных участков газопровода и восстановление работоспособности газопровода, входящих в общее имущество многоквартирного дома специализированными организациями
2.15	Вентиляция, включая сами вентиляторы и их электроприводы и воздуховоды	По мере необходимости	_____	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов
2.16	Мусоропроводы	По мере необходимости	_____	Ремонт и восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусоропроводных клапанов и шибберных устройств;
2.17	Почтовые ящики	По мере необходимости	_____	Ремонт металлических стальных окрашенных ящиков, восстановление крепления;
2.18	Внутренние компоненты специальных общедомовых технических устройств: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, перего-ворные устройства лифтов (ОДС), системы ДУ и ППА, общедомовые приборы учёта, датчики конт-роля, входящие в автоматическую систему контроля учёта энергоресурсов	По мере необходимости	_____	Замена, восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемы заводами – изготовителями, или уполномоченными органами исполнительной власти;