

План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и оказанию услуг на 2015 год

№№ пп.	Наименование работы, услуги	Сроки выполнения работ	Описание видов работ
1	2	3	5
1	Техническое и санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома		
1.1	Здание многоквартирного дома	Март	Общий осмотр здания , включая конструкции и инженерное оборудование
1.2	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:	Апрель	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период: - очистка кровли от посторонних предметов и мусора; - ремонт повреждённых участков кровли; -переключение внутреннего водостока на летний режим; - приведение в порядок подвальных помещений; - проверка состояния облицовки фасадов, мелкий ремонт; - непредвиденные работы;
1.3	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:	Май–август	-гидравлические испытания систем 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-водо-газоснабжающей организациям, пожарнадзору; оформление паспорта готовности и предъявление Государственной жилищной инспекции - непредвиденные работы;
1.4	Кровли, в том числе:	Апрель, октябрь	
1.4.1	Очистка от мусора, листьев, проверка ливнестоков	По мере необходимости	Очистка от мусора, листьев, проверка ливнестоков
1.4.2	Очистка от снега и наледи	По мере необходимости	Очистка от снега и наледи
1.5	Стены, фасады	По мере необходимости	Подготовка зданий к праздникам
1.6.	Внутренняя система газоснабжения	нет	Проверка на загазованность газоанализатором колодцев и подвалов в радиусе 50 метров от газопровода
1.7	Центральное отопление	Май-сентябрь	Промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем центрального отопления , консервация / расконсервация системы центрального отопления
1.8	Внутренняя система электроснабжения	По мере необходимости	Смена перегоревших лампочек на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках
1.9	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях,	При подготовке к зиме/весне	Ремонт и укрепление дверей на лестничных клетках Мытье оконных переплетов и дверных полотен, окон, оконных и дверных решеток,
1.11	Подъезды	Согласно Регламенту	Подметание и мытье лестничных маршей, площадок и холлов, пола кабины лифта. Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, подоконников, приборов отопления, приборов освещения, перил, металлических элементов лестниц, шкафов для электросчетчиков. Влажная протирка стен, дверей, потолка кабины лифта
1.11.1	В том числе:		
1.11.2	Мытье лестничных клеток, коридоров и других мест общего пользования (выше 2-го этажа)	2 раза в месяц	Мытье лестничных клеток, коридоров и других мест общего пользования (выше 2-го этажа)
1.11.3	Мытье лестничных клеток, коридоров и других мест общего пользования (до 2-го этажа)	ежедневно	Мытье лестничных клеток, коридоров и других мест общего пользования (до 2-го этажа)
1.11.4	Уборка лестничных клеток, коридоров и других мест общего пользования(выше 2 этажа)	2 раза в неделю	Уборка лестничных клеток, коридоров и других мест общего пользования(выше 2 этажа)
1.12	Мусоропроводы	ежедневно	Уборка мусороприемных камер
1.12.1	Мытье мусороприемных камер	еженедельно	Мытье мусороприемных камер
1.12.2	Вывоз и утилизация ТБО	ежедневно	Вывоз и утилизация ТБО
1.12.3	Вывоз и утилизация КГМ	По необходимости	Вывоз и утилизация КГМ
1.13	Специальные общедомовые технические устройства: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт - ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и линии связи открытия дверей, чердаков и подвалов с пульта	Ежедневно, круглосуточно	Техническое обслуживание по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти

№№ пп.	Наименование работы, услуги	Сроки выполнения работ	Описание видов работ
1	2	3	5
1.15	Услуги по профилактической дератизации нежилых помещений жилого фонда	ежемесячно	Дератизация комплексные меры по уничтожению грызунов (крыс, мышей, полёвок и др.).
1.16	Услуги по дезинсекции нежилых помещений жилого фонда	По заявкам	Дезинсекция
1.17	Аварийное обслуживание	круглосуточно	Выполнение работ по аварийно-техническому обслуживанию систем инженерного оборудования зданий
1.18	Заявки ОДС	По заявкам круглосуточно	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов		
2.1	Фундаменты	2 раза в год	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмоستок и входов в подвалы
2.2	Стены и фасады	По мере необходимости	Заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей, восстановление фасадной плитки
2.3	Крыши	По мере необходимости	Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностного 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 (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка и текущий ремонт доводчиков
2.5	Лестницы, пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	По мере необходимости	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
2.6	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	По мере необходимости	Замена, восстановление отдельных участков
2.7	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений
2.8	Центральное отопление: трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); тепловой узел с контрольно-измерительными приборами; разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулирующей арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулирующей арматурой; подводы к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи)	По мере необходимости	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах, МОП и тех.помещениях
2.9	Горячее водоснабжение: трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулирующей арматурой; общедомовый узел учета; стояки с запорно-регулирующей арматурой; полотенцесушители (общедомовые); квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили	По мере необходимости	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков, наладочные работы с проведением регулировки для обеспечения температуры теплоносителя в соответствии с СанПиН
2.10	Холодное водоснабжение: водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; общедомовый узел учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулирующей арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, 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 водопровода от стены здания; стояки пожарного водопровода	По мере необходимости	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, 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 сантехоборудования

№№ пп.	Наименование работы, услуги	Сроки выполнения работ	Описание видов работ
1	2	3	5
2.13	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома, в том числе:	По мере необходимости	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, холлов; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка и поэтажный щит; поэтажные щитовые с электросчетчиками до ввода в квартиру.
2.13.1	Электрооборудование: - измерение сопротивления изоляции мегомметром аппарата; - измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания; - проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок	1 раз в год	Электрооборудование: - измерение сопротивления изоляции мегомметром аппарата; - измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания; - проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок
2.14	Внутренняя система газоснабжения: газопровод от внешней стороны наружной стены здания до запорного устройства на стояке	Согласно Регламента	Замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома
2.15	Вентиляция (включая собственно вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы)	По мере необходимости	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов
2.16	Мусоропроводы	По мере необходимости	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств
2.17	Почтовые ящики	По мере необходимости	Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления
2.18	Внутридомовые компоненты специальных общедомовых технических устройств: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт - ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и контроллеры, входящие в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов	По мере необходимости	Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными органами исполнительной власти
2.19	Энергосберегающие мероприятия	В течение года	-замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы;