



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

| <i>Уборка придомовой территории</i> | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|
| <i>Холодный период</i> | | |
| № п/п | Вид уборочных работ | Периодичность работ |
| 1. | Подметание свежесвыпавшего снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов. | 1 раз в сутки |
| 2. | Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов | 1 раз в сутки |
| 3. | Посыпка территории противогололедными материалами | 1 раз в сутки при гололёде |
| 4. | Очистка тротуаров, входов в подъезды, от наледи и льда | 1 раз в сутки |
| 5. | Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в сутки |
| 6. | Очистка урн от мусора | 1 раз в 2-ое суток |
| 7. | Промывка урн | 1 раз в месяц |
| 8. | Протирка указателей улиц и номеров домов | 2 раза в холодный период |
| 9. | Уборка контейнерной площадки | 1 раз в сутки |
| 10. | Сдвигание свежесвыпавшего снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов в дни сильных снегопадов | 2 раза в сутки |
| <i>Теплый период</i> | | |
| 1. | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см | 1 раз в сутки |
| 2. | Очистка урн от мусора | 1 раз в 2-ое суток |
| 3. | Промывка урн | 2 раза в месяц |
| 4. | Уборка газонов | 1 раз в 2-ое суток |
| 5. | Выкашивание газонов | 10 раз в сезон |
| 6. | Поливка газонов и зелёных насаждений | По мере необходимости |
| 7. | Протирка указателей | 5 раз в сезон |
| 8. | Уборка контейнерной площадки | 1 раз в сутки |

| | | |
|--|---|---|
| 9. | Подметание территории в дни с обильными осадками | 1 раз в 2-ое сутки |
| 10. | Окраска решётчатых ограждений, ворот, оград, контейнеров, урн | 1 раз в весенний сезон |
| <i>Уборка лестничных клеток</i> | | |
| 1. | Влажное подметание лестничных площадок, маршей и лифтовых холлов, нижних 2-х этажей | Ежедневно |
| 2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, лифтовых и квартирных холлов | 1 раз в неделю |
| 3. | Мытьё лестничных площадок и маршей, лифтовых и квартирных холлов. | 1 раз в месяц |
| 4. | Мытьё пола кабины лифта | Ежедневно |
| 5. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 2 раза в месяц |
| 6. | Мытьё окон | 2 раза в год |
| 7. | Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка коврика и приямка | 1 раз в неделю |
| 8. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчётчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков | 2 раза в год |
| 9. | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 2 раза в год |
| <i>Работы, выполняемые по результатам технических осмотров</i> | | |
| № п/п | Наименование работ | Периодичность работ |
| Осмотр конструктивных элементов дома | | |
| 1. | Периодический осмотр жилого дома | 2 раза в год |
| 2. | Периодически проверки вентиляции | 1 раз в год по договору со специализированной организацией |
| 3. | Обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств: укрепление рядовых звеньев водоприёмных воронок, колен и отмёта наружного водостока | По мере необходимости |
| 4. | Остекление оконных и дверных заполнений в местах общедомовой собственности; установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях | В зимнее время – в течение суток; В летнее время в течение 3-х суток |
| 5. | Регулировка доводчиков на входных дверях | По мере необходимости |
| 6. | Мелкий ремонт вентиляционных коробов | По мере необходимости |
| 7. | При обнаружении трещин, вызвавших повреждение стен, панелей (блоков) | Организация систематического наблюдения отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках с помощью маяков или других способов с ведением записей в журнале |
| 8. | Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки), удаление элементов декора, представляющих опасность | По мере необходимости |
| 9. | Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, уличных указателей, флагодержателей и др. элементов | По мере необходимости |

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| 10. | Укрепление козырьков, ограждений | По мере необходимости |
| 11 | Мелкий ремонт кровель, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком, очистка их от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | В течение суток |
| 12 | Очистка кровель от снега и наледи | По мере необходимости |
| 13 | Укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов жилого дома | По мере обнаружения |
| Системы ГВС, ХВС, ЦО, КС | | |
| 1. | Осмотры систем ГВС, ХВС, ЦО, КС | Периодические 2 раза в месяц и после аварий, ремонтов |
| 2 | Ревизия запорной арматуры, кранов, вентиляей | 2 раза в год |
| 3 | Консервация, расконсервация, промывка, испытание системы центрального отопления, слив воды и наполнение сетевой водой систем ЦО | 1 раз при подготовке дома к зиме |
| 4 | Регулировка системы центрального отопления. | Прочистка трубопроводов при пуске тепла; далее по мере необходимости |
| 5 | Отключение приборов отопления при их неисправности | По мере необходимости |
| 6 | Очистка грязевиков, воздухоотборников | 1 раз в год |
| 7 | Устранение воздушных пробок в приборах отопления и стояках | По мере необходимости |
| 8 | Ремонт, замена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, сливных бачков, унитазов, приборов отопления и др.) | За счёт средств Владельца и нанимателя |
| 9 | Замена квартирной разводки ГВС, ХВС, ЦО, КС. | За счёт средств Владельца и нанимателя |
| 10 | Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами | При подготовке к зиме |
| 11 | Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре | По мере необходимости |
| 12 | Герметизация вводов инженерных коммуникаций | По мере необходимости |
| 13 | Проверка исправности системы вентиляции | 1 раз в год при осмотре |
| 14 | Прочистка канализационной сети | По мере необходимости |
| 15 | Устранение течи, засоров в трубопроводах, ремонт и замена отдельных участков внутренних трубопроводов ГВС, ХВС, ЦО, КС. | По мере обнаружения |
| 16 | Ремонт, замена аварийно-повреждённой запорной арматуры на системах ГВС, ХВС, ЦО, КС. | По мере необходимости |
| 17 | Ремонт неисправной наружной и внутренней электропроводки, групповых распределительных и Предохранительных щитов и другого электрического оборудования общего имущества Многоквартирного дома | По мере необходимости |
| 18 | Откачка воды из колодцев | По мере необходимости |
| 19 | Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над вскрытыми трубопроводами | По мере необходимости |
| 20 | Отключение отдельных участков инженерных коммуникаций, при условии технической возможности, и | По мере необходимости |

| | | |
|----------------------------|--|---|
| | запуск после проведения ремонтных работ | |
| 21 | Локализация аварийных ситуаций | Круглосуточно |
| Электрооборудование | | |
| 1 | Периодический осмотр и ревизия электросетей | 2 раза в год |
| 2 | Осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий | По мере необходимости |
| 3 | Смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений, замена плавких вставок и автоматов в электрощитах. | По мере необходимости |
| 4 | Замена перегоревших ламп при входах в подъезды, на лестничных площадках, лифтовых холлах, домовых знаках и уличных указателях и устройствах дворового освещения. | По мере необходимости |
| 5 | Ремонт, восстановление освещения в техпомещениях. | По мере необходимости |
| 6 | Ремонт, замена внутриквартирной электропроводки. | За счёт средств Владельца и нанимателя |
| 7 | Перерегистрация лифтов в Государственном реестре опасных производственных объектов | 1 раз в 5 лет по договору со специализированной организацией |
| 8 | Техническое обслуживание и ремонт лифтов | Постоянно по договору со специализированной организацией |
| 9 | Проведение электроизмерительных работ (сопротивление изоляции электроустановок). | 1 раз в 3 года по договору со специализированной организацией |
| Услуги управления | | |
| 1 | Организация выполнения работ по содержанию и ремонту Многоквартирного дома самостоятельно, либо с привлечением соисполнителей (подрядных организаций или иных третьих лиц на договорной основе). | Постоянно |
| 2 | Организация работы Аварийно-диспетчерской службы | Постоянно |
| 3 | Проведение обходов и технических осмотров с их документальным оформлением (составление актов). Мониторинг технического состояния Многоквартирного дома. | Постоянно |
| 4 | Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома. | Постоянно |
| 5 | Хранение технической документации Многоквартирного дома. | Постоянно |
| 6 | Делопроизводство и хранение документации. | Постоянно |
| 7 | Управление персоналом. | Постоянно |
| 8 | Ведение лицевого счетов потребителей. Начисление платежей за услуги Управляющей организации, оформление и выдача платежных документов, сбор платы. | Постоянно |
| 9 | Правовая работа, в том числе, истребование (взыскание) задолженности по оплате услуг самостоятельно либо по договору со специализированной организацией. | Постоянно |
| 10 | Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности. | Постоянно |
| 11 | Анализ финансово-хозяйственной деятельности. | Постоянно |

| | | |
|----|--|-----------|
| | Информационная работа с собственниками. Предоставление информации Собственникам помещений о результатах деятельности в сроки, установленные Договором (составление отчетов об исполнении Договора). | |
| 12 | Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе с надзорными и контролирующими). | Постоянно |
| 13 | Содействие в организации общих собраний Собственников в Многоквартирном доме и другие услуги и работы, предусмотренные Договором. | Постоянно |