**План работ по содержанию и ремонту общего**

**имущества МКД №20Б по ул. Ст.Шоссе**

**на 2017 год**

**1.Работы по содержанию придомовой территории**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Перечень работ** | **Периодичность выполнения** | **Сроки осуществления работ (услуг)** | **Сведения об их выполнении (оказании)** | **Причины отклонения от плана** |
|  | Холодный период |  |  |  |  |
| 1 | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега при снегопаде | По мере необходимости | в течении рабочего дня |  |  |
| 2 | Очистка территории от наледи и льда | По мере необходимости | в течении рабочего дня |  |  |
| 3 | Посыпка территории противогололедными материалами | По мере необходимости | в течении рабочего дня |  |  |
|  | Теплый период |  |  |  |  |
| 4 | Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см) | По мере необходимости | в течении рабочего дня |  |  |
| 5 | Прочистка ливневой канализации | по мере необходимости | в течении рабочего дня |  |  |

1. **Работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения и отопления) | круглосуточно | в течении суток |  |  |

**3.Обязательные плановые осмотры визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (без выполнения работ по текущему ремонту)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Крыши | 2 раза в год (весной и осенью) | 2-й квартал, 4-й квартал |  |  |
| 2 | Деревянные конструкции и столярные изделия | ---//--- | 2-й квартал, 4-й квартал |  |  |
| 3 | Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные) | ---//--- | 2-й квартал, 4-й квартал |  |  |
| 4 | Металлические конструкции | ---//--- | 2-й квартал, 4-й квартал |  |  |
| 5 | Внутренняя и наружная отделка, фасады | ---//--- | 2-й квартал, 4-й квартал |  |  |
| 6 | Внутридомовые электросети и этажные электрощитки | 1 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 7 | Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках | 1 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 8 | Вводные распределительные устройства (ВРУ) | 1 раз в месяц | в течении рабочего дня |  |  |
| 9 | Электрические светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой | 1 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 10 | Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках | 1 раз в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 11 | Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы | 2 раза в год | в течении рабочего дня |  |  |

1. **Работы по содержанию конструктивных элементов здания .**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Очистка чердачных помещений и кровли от посторонних предметов и мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | по мере необходимости,  но не реже 1 раза в год | в течении рабочего дня |  |  |
| 2 | Проверка исправности и закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю | 2 раза в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 4 | Очистка подвалов от мусора | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | в течении рабочего дня |  |  |
| 5 | Проверка состояния продухов в цоколях зданий | 2 раза в неделю | в течении рабочего дня |  |  |
| 6 | Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений | 2 раза в год (весной и осенью) | в течении рабочего дня |  |  |
| 7 | Смена шпингалетов и ручек на окнах и дверях подъездов | по мере необходимости | в течении рабочего дня |  |  |
| 8 | Установка (снятие) пружин на входных дверях | 2 раза в год (весной и осенью) | в течении рабочего дня |  |  |

1. **Работы по обслуживанию сетей холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем холодного водоснабжения | 1 раз в неделю | 2 часа |  |  |
| 2 | Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации | 2 раза в год | 1 час |  |  |
| 3 | Набивка сальников в запорных устройствах систем холодного водоснабжения | по мере необходимости | 2 часа |  |  |
| 4 | Уплотнение резьбовых соединений | по мере необходимости | 1 час |  |  |
| 5 | Проверка изоляции трубопроводов | 2 раза в год | 1 час |  |  |
| 6 | Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации | 2 раза в год | 2 час |  |  |
| 7 | Проверка параметров холодного водоснабжения | 1 раз в неделю | 1 час |  |  |

1. **Работы по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома).**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Осмотр общедомовых линий электроснабжения, арматуры и оборудования | 2 раза в год | 2 часа |  |  |
| 2 | Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильниках) и перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках | По мере необходимости | 2 часа |  |  |
| 3 | Мелкий ремонт выключателей и электропроводки в подъездах, подвалах, чердаках | по мере необходимости | 1 час |  |  |
| 4 | Электроизмерительные работы и проверка состояния линий электроснабжения, оборудования | 1 раз в 3 года | согласно графика специализированной организации |  |  |
| 5 | Обслуживание общедомовых узлов и приборов учета | 1 раз в месяц | 1 час |  |  |

1. **Работы по обслуживанию общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Снятие показаний, оформление отчета и передача сведений в энергоснабжающую организацию | 1 раз в месяц | 3 дня |  |  |

1. **Управление.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам | постоянно | в течении действия договора управления |  |  |
| 2 | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ | по мере необходимости | в течении действия договора управления |  |  |
| 3 | Подготовка предложений о проведении текущего ремонта в многоквартирных домах, подготовка предложений о плановых работах | 1 раз в год | в течении действия договора управления |  |  |
| 4 | Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, выдача справок, информирование собственников помещений об изменении тарифов | постоянно | в течении действия договора управления |  |  |
| 5 | Взыскание задолженности по оплате услуг | постоянно | в течении действия договора управления |  |  |
| 6 | Осуществление учета потребителей услуг и работ | постоянно | в течении действия договора управления |  |  |
| 7 | Информационные услуги (диспетчерские услуги) | постоянно | в течении действия договора управления |  |  |