

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2011 год
многоквартирного дома по адресу ул. Ленинградская № 149**

Общексплуатируемая площадь, кв.м
Зарегистрировано проживающих, чел

11148.6
560

№ п/п	Виды работ и услуг	Условия выполнения работ и услуг
1.	Техническое обслуживание многоквартирного дома	
1.1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования многоквартирного дома	
1.1.1.	Заявочный ремонт	ежедневно
1.1.2.	Весенне-осенний осмотр конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования многоквартирного	2 раза в год
1.1.3.	Содержание конструктивных элементов здания, входящих в состав общего имущества	
	Тех.осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, окна, двери, фундамент, система вентиляции) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год
	Очистка кровли от мусора	2 раза в год
	Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	3 раза в год
	Техническое обслуживание системы вентиляции (плановый осмотр вентиляционных шахт, проверка наличия тяги в вентшахтах, мелкий ремонт)	1 раз в год
	Содержание подвальных помещений согласно санитарным нормам (уборка)	2 раза в год
	Побелка помещения ИТП	1 раз в год
	Заделка, раскрытие продухов в цоколях здания	2 раза в год
1.1.4.	Обслуживание системы электроснабжения	
	Технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)	1 раз в месяц
	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки; устранение неисправности системы освещения мест общего пользования, вводнораспределительных устройств, автоматов защиты стояков и питающих линий, прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	2 раза в год
	Снятие показаний с электросчетчиков МОП, ведение журналов потребления электроэнергии	1 раз в месяц
1.1.5.	Обслуживание систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации	
	Подготовка к отопительному сезону инженерного оборудования (промывка, опрессовка, испытание системы центрального отопления, запуск системы отопления, ликвидация воздушных пробок)	1 раз в год
	Проверка состояния отопительных приборов в местах общего пользования	1 раз в год
	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
	Ведение журналов регистрации причин и времени перерыва предоставления коммунальных услуг с составлением актов	
	Снятие параметров давления и температуры в ИТП	1 раз в месяц
	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год
	Проверка исправности канализационной вытяжки, ревизия канализационных выпусков, прочистка канализации (по-необходимости)	1 раз в год
1.2.	Обслуживание общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
2.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
3.	Санитарное содержание лестничных клеток	
3.1.	влажное подметание лестничных площадок и маршей до третьего этажа	2 раза в неделю
3.2.	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
3.3.	влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для э/щитков	1 раз в год
3.4.	мытьё окон	2 раза в год
3.5.	мытьё пола кабины лифта	5 раз в неделю
3.6.	влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
4.	Санитарное содержание территорий домовладений	
	Холодный период	
4.1.	сдвигание свежеевыпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада

4.2.	посыпка территории песком	1 раз в сутки в дни снегопада
4.3.	очистка от наледи и льда	1 раз в сутки
4.4.	подметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю
4.5.	очистка урн от мусора	5 раз в неделю
Теплый период		
4.6.	подметание территории	3 раза в неделю
4.7.	уборка мусора с газонов	3 раза в неделю
4.8.	очистка урн от мусора	3 раза в неделю
4.9.	очистка газонов от опавшей листвы	2 раза в год
4.10.	полив газонов/клумб	15 раз в год
4.11.	стрижка газонов	3 раза в год
5.	Обслуживание мусоропровода	
5.1.	профилактический осмотр мусоропровода	2 раза в месяц
5.2.	удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
5.3.	уборка мусороприемных камер	1 раз в неделю
5.4.	дезинфекция всех элементов мусоропровода	1 раз в месяц
5.5.	мытьё и протирка запирающихся устройств мусоропровода	1 раз в неделю
5.6.	устранение засоров	по мере необходимости
6.	Дератизация	1 раз в месяц
7.	Дезинсекция	2 раза в год
8.	Вывоз и утилизация ТБО и КГМ	
8.1.	вывоз и утилизация ТБО	ежедневно
8.2.	вывоз и утилизация КГМ	1 раз в неделю
9.	Обслуживание лифтов	
9.1.	Техническое обслуживание лифтов	1 раз в месяц
9.2.	Периодическое освидетельствование лифтов	1 раз в год
10.	Услуги паспортного отдела	1 раз в месяц
11.	Начисление и прием платежей	1 раз в месяц
12.	Управление многоквартирным домом	<p>Организация обслуживания, текущего и капитального ремонта МКД в соответствии с перечнем услуг (работ), организация предоставления коммунальных услуг, осуществление конкурсного отбора подрядчиков, ведение оперативного и технического учета, осуществление осмотров общего имущества с определением оценки технического состояния общего имущества, разработка планов работ, ежегодное представление отчетов о выполнении условий договора</p>