

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2011 год
многоквартирного дома по адресу ул. Федосеева № 12**

Общексплуатируемая площадь, кв.м
Зарегистрировано проживающих, чел

13102.5
661

№ п/п	Виды работ и услуг	Условия выполнения работ и услуг
1.	Техническое обслуживание многоквартирного дома	
1.1.	Содержание конструктивных элементов здания	
1.1.1.	Тех.осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, окна, двери, фундамент, система вентиляции) с составлением дефектной ведомости	1 раз в год
1.1.2.	Осмотр мусоропровода (всех его устройств)	2 раза в год
1.1.3.	Проверка работоспособности и подготовка к эксплуатации ливневой канализации (очистка ливневой канализации)	2 раза в год
1.1.4.	Заделка, раскрытие продухов в цоколях здания	2 раза в год
1.1.5.	Подготовка к сезонной эксплуатации (замена разбитых окон в подъездах, ремонт и укрепление входных дверей)	1 раз в год
1.1.6.	Техническое обслуживание системы вентиляции, в т.ч проверка наличия тяги в вентиляционных шахтах	1 раз в год
1.1.7.	Непредвиденный ремонт	20%
1.2.	Обслуживание системы электроснабжения	
1.2.1.	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактов и соединений	1 раз в год
1.2.2.	Технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)	1 раз в год
1.2.3.	Снятие показаний с электросчетчиков МОП, ведение журналов потребления электроэнергии	1 раз в месяц
1.2.4.	Замена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования	3 раза в год
1.2.5.	Непредвиденный ремонт	20%
1.3.	Обслуживание систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации	
1.3.1.	Промывка системы отопления гидравлическим способом	1 раз в год
1.3.2.	Консервация и расконсервация системы центрального отопления	1 раз в год
1.3.3.	Испытания системы центрального отопления	1 раз в год
1.3.4.	Проверка состояния отопительных приборов в местах общего пользования	1 раз в год
1.3.5.	Ликвидация воздушных пробок в стояках системы	1 раз в год
1.3.6.	Частичное восстановление изоляции трубопроводов, осмотр состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления, системы холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	по-необходимости
1.3.7.	Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, смена прикладок и набивка сальников в водонапорных и вентильных кранах в технических помещениях, уплотнение сгонов, временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках, консервация поливомоечной системы	по-необходимости
1.3.8.	Проверка исправности канализационной вытяжки	1 раз в год
1.3.9.	Непредвиденный ремонт	20%
2.	Аварийно-диспетчерское обслуживание на системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	круглосуточно
3.	Санитарное содержание лестничных клеток	

3.1.	влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю
3.2.	мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
3.3.	влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов на лестничных клетках	1 раз в год
3.4.	влажная протирка подоконников и отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков	2 раза в год
3.5.	мытьё пола кабины лифта	3 раза в неделю
3.6.	влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в год
4.	Санитарное содержание территорий домовладений	
	Холодный период	
4.1.	сдвигание свежеснегавпавшего снега	3 раза в неделю
4.2.	посыпка территории песком	по мере необходимости
4.3.	подметание ступеней и площадки перед входом в подъезд	3 раза в неделю
4.4.	очистка от наледи и льда (отмостки, ступеней и площадки перед входом в подъезд)	по мере необходимости
4.5.	уборка контейнерных площадок в холодный период	ежедневно
4.6.	очистка урн от мусора	2 раза в неделю
	Теплый период	
4.7.	подметание территории	3 раза в неделю
4.8.	уборка мусора с газонов	3 раза в неделю
4.9.	уборка контейнерных площадок в теплый период	ежедневно
	очистка урн от мусора	2 раза в неделю
	стрижка газонов	2 раза в год
	вывоз снега	1 раз в год
5.	Обслуживание мусоропровода	
5.2.	удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
5.3.	уборка мусороприемных камер	2 раза в неделю
5.4.	влажная уборка стен, полов мусорокамер	1 раз в месяц
5.5.	мытьё и протирка закрывающихся устройств мусорокамер	1 раз в месяц
6.	Дератизация	1 раз в месяц
7.	Дезинсекция	2 раза в год
8.	Дезинфекция стволов мусоропровода	2 раза в год
9.	Вывоз и утилизация ТБО	
9.1.	вывоз и утилизация ТБО	ежедневно
9.2.	вывоз и утилизация КГМ	1 раз в неделю
10.	Обслуживание лифтов	
10.1.	Техническое обслуживание лифтов	1 раз в месяц
10.2.	Периодическое освидетельствование лифтов	1 раз в год
11.	Услуги паспортного отдела	1 раз в месяц
12.	Начисление и прием платежей	1 раз в месяц
13.	Управление многоквартирным домом	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
14.	Текущий ремонт (накопительный фонд)	
15.	Установка ОПУ (накопительный фонд)	
16.	Капитальный ремонт (накопительный фонд)	