

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2011 год  
многоквартирного дома по адресу ул. Чехова № 273**

Общексплуатируемая площадь, кв.м  
Зарегистрировано проживающих, чел

11112.1  
572

№ п/п	Виды работ и услуг	Условия выполнения работ и услуг
1.	<b>Техническое обслуживание многоквартирного дома</b>	
1.1.	<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования многоквартирного дома</b>	
1.1.1.	<b>Заявочный ремонт</b>	<b>ежедневно</b>
1.1.2.	<b>Весенне-осенний осмотр конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования</b>	<b>2 раза в год</b>
1.1.3.	<b>Содержание конструктивных элементов здания, входящих в состав общего имущества</b>	
	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	1 раз 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
	Плановый осмотр лестничных клеток, тамбуров и мусорокамер	1 раз в год
	Заделка, раскрытие продухов в цоколях здания	2 раза в год
	Непредвиденный ремонт (установка недостающих, частично разбитых и ремонт слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях; укрепление или регулировка пружин на входных дверях; установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях; закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток на замки)	20%
1.1.4.	<b>Обслуживание системы электроснабжения</b>	
	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	1 раз в год
	Снятие показаний с электросчетчиков МОП, ведение журналов потребления электроэнергии	1 раз в месяц
	Непредвиденный ремонт (ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов, замена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования)	20%
1.1.5.	<b>Обслуживание систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации</b>	
	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	ежедневно
	Снятие параметров давления и температуры в ИТП	1 раз в месяц
	Проверка исправности канализационной вытяжки, ревизия канализационных выпусков, прочистка канализации (по-необходимости)	1 раз в год
	Непредвиденный ремонт (частичное восстановление изоляции трубопроводов, осмотр состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления, системы холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, окраска ИТП, установка КИП)	20%
1.2.	<b>Обслуживание общедомовых приборов учета</b>	<b>1 раз в месяц</b>

2.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	<i>круглосуточно</i>
3.	<b>Санитарное содержание лестничных клеток</b>	
3.1.	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	<i>2 раза в неделю</i>
3.2.	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	<i>2 раза в неделю</i>
3.3.	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	<i>2 раза в месяц</i>
3.4.	мытьё пола кабины лифта	<i>3 раза в неделю</i>
4.	<b>Санитарное содержание территорий домовладений</b>	
	Холодный период	
4.1.	сдвигание свежесвыпавшего снега	<i>3 раза в неделю</i>
4.2.	посыпка территории песком	<i>15 раз в год</i>
4.3.	очистка от наледи и льда	<i>15 раз в год</i>
4.4.	уборка контейнерных площадок в холодный период	<i>ежедневно</i>
4.5.	подметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	<i>5 раз в неделю</i>
	Теплый период	
4.6.	подметание территории	<i>3 раза в неделю</i>
4.7.	уборка мусора с газонов	<i>3 раза в неделю</i>
4.8.	уборка контейнерных площадок в теплый период	<i>ежедневно</i>
4.9.	очистка газонов от опавшей листвы	<i>2 раза в год</i>
4.10.	очистка урн от мусора	<i>3 раза в неделю</i>
5.	<b>Механизированная уборка территории</b>	<b><i>по мере необходимости</i></b>
6.	<b>Обслуживание мусоропровода</b>	
6.1.	профилактический осмотр мусоропровода	<i>1 раз в месяц</i>
6.2.	удаление мусора из мусороприемных камер	<i>ежедневно</i>
6.3.	уборка мусороприемных камер	<i>1 раз в неделю</i>
6.4.	дезинфекция всех элементов мусоропровода	<i>1 раз в месяц</i>
6.5.	устранение засоров	<i>по мере необходимости (10%)</i>
7.	Дератизация	<i>1 раз в месяц</i>
8.	Дезинсекция	<i>2 раза в год</i>
10.	Вывоз и утилизация ТБО и КГМ	
10.1.	вывоз и утилизация ТБО	<i>ежедневно</i>
10.2.	вывоз и утилизация КГМ	<i>1 раз в неделю</i>
11.	<b>Обслуживание лифтов</b>	
11.1.	Техническое обслуживание лифтов	<i>1 раз в месяц</i>
11.2.	Периодическое освидетельствование лифтов	<i>1 раз в год</i>
12.	Услуги паспортного отдела	<i>1 раз в месяц</i>
13.	Начисление и прием платежей	<i>1 раз в месяц</i>
14.	Управление многоквартирным домом	<i>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</i>