

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества в 2012 году
многоквартирного дома 117 по адресу ул.Выборная**

Общексплуатируемая площадь, кв.м 4760.7
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м 0
Зарегистрировано проживающих, чел 280

Виды работ и услуг	Условия выполнения работ и услуг
Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов многоквартирного дома	
Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания	
- технический осмотр многоквартирных домов в комплексе с составлением дефектной ведомости	2 раз в год
- очистка кровли от мусора	1 раз в год
- удаление снега с кровли (50% площади кровли)	2 раз в год
- очистка козырьков подъездов от снега и наледи	3 раз в год
- очистка подвальных помещений от эксплуатационного мусора	1 раз в год
- очистка чердачных помещений от мусора	1 раз в год
- побелка помещения ИТП, окраска труб в ИТП	1 раз в год
- расконсервация и консервация поливочников с заменой	2 раз в год
- плановый осмотр и очистка фановых труб (в зимний период)	8 раз в год
- техническое обслуживание системы вентиляции с проверкой наличия тяги в вентиляционных шахтах	1 раз в год
- ревизия ливневой канализации с прочисткой, мелким ремонтом и сезонным переключением	2 раз в год
- закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу	2 раз в год
- установка и регулировка пружин на тамбурных дверях	2 раз в год
Содержание и обслуживание инженерного оборудования	
- гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления	1 раз в год
- ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в год
- проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год
- ведение журнала и составление актов отсутствия или некачественного предоставления коммунальных услуг	1 раз в месяц
- технический осмотр состояния трубопровода системы ГВС	1 раз в год
- мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ГВС	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы
- технический осмотр состояния трубопровода системы ХВС	1 раз в год
- проверка состояния трубопровода системы канализования и мелкий ремонт неисправностей в трубопроводе системы канализования, расчеканка швов	1 раз в год
- прочистка канализационных стояков	по заявкам
- прочистка канализационного лежачка	1 раз в год
Содержание и обслуживание системы электроснабжения	
- осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм	2 раз в год
- осмотр электрической сети и оборудования (электропроводки, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в местах общего пользования	4 раз в год
- технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)	1 раз в год
- осмотр ВРУ с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм	1 раз в месяц
- укрепление/замена и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	по заявкам
- замена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования	по заявкам
- снятие показаний с электросчетчиков МОП	1 раз в месяц
- частичный ремонт пришедших в негодность элементов электропроводки в МОП с зачисткой контактов, установкой сжимов, с подтяжкой контактных соединений	1 раз в год
- ревизия и ремонт групповых распределительных коробок в осветительных электросетях в МОП	1 раз в год
- ревизия и ремонт распределительных коробок в подвальных помещениях	1 раз в год
- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	1 раз в месяц
Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы
Проверка электросчетчиков МОП	по графику
Аварийно-диспетчерское обслуживание	диспетчеризация круглосуточно; аварийно-ремонтные работы в ночное время (с 20-00 час до 8-00 час)
Санитарное содержание лестничных клеток	
- влажное подметание лестничных площадок, маршей нижних двух этажей и площадки перед загрузочными камерами мусоропровода	3 раз в неделю

- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю
- мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	2 раз в месяц
- мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в месяц
- влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков	1 раз в год
- влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раз в год
- обметание пыли с потолков	1 раз в год
- мытье окон	1 раз в год
- мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю
- влажная протирка стен, дверей, плафона и потолка кабины лифта	2 раз в месяц
- уборка площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	1 раз в неделю
Обслуживание мусоропровода	
- профилактический осмотр мусоропровода	2 раз в месяц
- удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
- подметание пола мусороприемных камер	ежедневно
- влажное подметание пола мусороприемных камер (в теплый период)	1 раз в неделю
- уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю
- очистка и дезинфекция клапанов мусоропровода	1 раз в месяц
- очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
- дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
- мытье нижней части ствола и шибера мусоропровода (в теплый период)	1 раз в месяц
- устранение засора	по мере необходимости
Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества	
Холодный период	
- подметание, сдвигка снега при снегопаде (отмостка)	5 раз в неделю
- подметание, сдвигка снега при снегопаде (асфальт)	5 раз в неделю
- подметание, сдвигка снега без снегопада (асфальт)	2 раз в неделю
- очистка территории от наледи и льда (отмостка)	15 раз в год
- очистка территории от наледи и льда (асфальт)	15 раз в год
- посыпка территории песком (асфальт)	20 раз в год
- уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
- очистка урн от мусора	5 раз в неделю
Теплый период	
- подметание территории всех видов (отмостка)	2 раз в неделю
- подметание территории всех видов (асфальт)	2 раз в месяц
- уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
- очистка газонов от опавшей листвы	2 раз в год
- полив тротуаров/мойка территории (асфальт)	3 раз в год
- полив газонов	12 раз в год
- стрижка газонов	5 раз в год
- уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
- очистка урн от мусора	5 раз в неделю
Механизированная уборка земельного участка	8 машино/час.
Вывоз и утилизация снега, в т.ч. при удалении снега с кровли	10 куб.м.
Завоз земли	1 раз в год
Завоз песка	1 раз в год
Дератизация	1 раз в месяц
Дезинсекция	2 раза в год
Дезинфекция стволов мусоропровода	4 раза в год
Специальная механическая обработка стволов мусоропровода	1 раз в год
Вывоз и утилизация ТБО и КГМ	
- вывоз и утилизация ТБО	ежедневно
- вывоз и утилизация КГМ	1 раз в неделю
Уборка и утилизация мусора и листвы во время субботников	2 раза в год
Обслуживание лифтов	
- техническое обслуживание лифтов	1 раз в месяц
- периодическое освидетельствование лифтов	1 раз в год
Услуги паспортного отдела	по графику
Услуги по организации начисления и приема платежей	по графику
Окраска малых форм	1 раз в год
Тепловизионное обследование наружных ограждающих конструкций здания с выдачей технического заключения	2 раза в год
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.
Дополнительные работы и услуги	
Текущий ремонт	по смете
Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей МКД	по смете