

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества в 2012 году
многоквартирного дома 171/2 по адресу ул.Бориса Богаткова**

Общексплуатируемая площадь, кв.м	1923.6
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м	70.1
Зарегистрировано проживающих, чел	99

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
- очистка козырьков подъездов от снега и наледи	2 раз в год
- расконсервация и консервация поливочников с заменой	2 раз в год
- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	2 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
- укрепление или ремонт люков выхода на чердак/крышу	1 раз в год
- установка и регулировка пружин на тамбурных дверях	1 раз в год
Содержание и обслуживание инженерного оборудования	
- гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы 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
- 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
- прочистка канализационных стояков	по заявкам
Содержание и обслуживание системы электроснабжения	
- осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм	1 раз в год
- осмотр электрической сети и оборудования (электропроводки, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в местах общего пользования	1 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 электрощитовых	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
Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии)	
- содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии)	ежемесячно
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	5 раз в неделю
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	2 раз в месяц
- мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 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	1 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
- 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)	2 раз в неделю
- подметание, сдвигка снега при снегопаде (асфальт)	5 раз в неделю
- очистка территории от наледи и льда (асфальт)	10 раз в год
- посыпка территории песком (асфальт)	20 раз в год
- уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
Теплый период	
- подметание территории всех видов (отмостка)	3 раз в неделю
- подметание территории всех видов (асфальт)	3 раз в неделю
- уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
- очистка газонов от опавшей листвы	2 раз в год
- полив тротуаров/мойка территории (асфальт)	5 раз в год
- полив газонов	10 раз в год
- стрижка газонов	5 раз в год
- уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
- побелка поребриков/ стволов деревьев	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
Вывоз и утилизация ТБО и КГМ	
- вывоз и утилизация ТБО	ежедневно
- вывоз и утилизация КГМ	1 раз в неделю
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
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
Подготовка проектно-сметной документации	по смете
Установка общедомовых приборов учета	по смете