

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества в 2012 году  
многоквартирного дома 25/2 по адресу ул.Гаранина**

Общексплуатируемая площадь, кв.м	6475.5
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м	0
Зарегистрировано проживающих, чел	323

Виды работ и услуг	Условия выполнения работ и услуг
<b>Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов многоквартирного дома</b>	
<b>Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания</b>	
- <i>технический осмотр многоквартирных домов в комплексе с составлением дефектной ведомости</i>	2 раз в год
- <i>удаление снега с кровли (50% площади кровли)</i>	1 раз в год
- <i>удаление снежных навесов с кровли</i>	3 раз в год
- <i>очистка козырьков подъездов от снега и наледи</i>	3 раз в год
- <i>очистка подвальных помещений от эксплуатационного мусора</i>	2 раз в год
- <i>очистка чердачных помещений от мусора</i>	1 раз в год
- <i>плановый осмотр и очистка фановых труб (в зимний период)</i>	2 раз в год
- <i>ревизия ливневой канализации с прочисткой, мелким ремонтом и сезонным переключением</i>	2 раз в год
- <i>закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу</i>	1 раз в год
<b>Содержание и обслуживание инженерного оборудования</b>	
- <i>гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления</i>	1 раз в год
- <i>ликвидация воздушных пробок в стояках отопления</i>	1 раз в год
- <i>проверка состояния отопительных приборов в МОП</i>	1 раз в год
- <i>снятие показаний с контрольно-измерительных приборов системы отопления (манометры, термометры)</i>	1 раз в неделю
- <i>очистка грязевиков</i>	1 раз в год
- <i>ведение журнала и составление актов отсутствия или некачественного предоставления коммунальных услуг</i>	1 раз в месяц
- <i>технический осмотр состояния трубопровода системы ГВС</i>	1 раз в год
- <i>мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ГВС</i>	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы
- <i>технический осмотр состояния трубопровода системы ХВС</i>	1 раз в год
- <i>прочистка канализационных стояков</i>	по заявкам
- <i>прочистка канализационного лежачка</i>	1 раз в год
<b>Содержание и обслуживание системы электроснабжения</b>	
- <i>осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм</i>	2 раз в год
- <i>осмотр электрической сети и оборудования (электропроводки, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в местах общего пользования</i>	4 раз в год
- <i>технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)</i>	2 раз в год
- <i>осмотр электрощитовых</i>	1 раз в месяц
- <i>укрепление/замена и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования</i>	по заявкам
- <i>замена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования</i>	по заявкам
- <i>снятие показаний с электросчетчиков МОП</i>	1 раз в месяц
- <i>частичный ремонт пришедших в негодность элементов электропроводки в МОП с зачисткой контактов, установкой сжимов, с подтяжкой контактных соединений</i>	1 раз в год
- <i>ремонт электрощитовой</i>	1 раз в год

<b>Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)</b>	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы
<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	диспетчеризация круглосуточно; аварийно-ремонтные работы в ночное время (с 20-00 час до 8-00 час)
<b>Санитарное содержание лестничных клеток</b>	
- влажное подметание лестничных площадок, маршей нижних двух этажей и площадки перед загрузочными камерами мусоропровода	2 раз в неделю
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю
- 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	2 раз в месяц
<b>Обслуживание мусоропровода</b>	
- профилактический осмотр мусоропровода	2 раз в месяц
- удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
- подметание пола мусороприемных камер	ежедневно
- уборка мусороприемных камер (мытьё стен и пола мусорокамеры 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
- устранение засора	по мере необходимости
<b>Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества</b>	
<b>Холодный период</b>	
- подметание, сдвигка снега при снегопаде (отмостка)	2 раз в неделю
- подметание, сдвигка снега при снегопаде (асфальт)	4 раз в неделю
- очистка территории от наледи и льда (отмостка)	5 раз в год
- очистка территории от наледи и льда (асфальт)	10 раз в год
- посыпка территории песком (отмостка)	20 раз в год
- посыпка территории песком (асфальт)	20 раз в год
- уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
<b>Теплый период</b>	
- подметание территории всех видов (отмостка)	2 раз в неделю
- подметание территории всех видов (асфальт)	4 раз в неделю
- подметание территории всех видов (грунт)	1 раз в неделю
- уборка мусора с газонов	2 раз в неделю
- очистка газонов от опавшей листвы	2 раз в год
- стрижка газонов	3 раз в год
- уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
<b>Механизованная уборка земельного участка</b>	2 машино/час.
<b>Дератизация</b>	1 раз в месяц
<b>Дезинсекция</b>	2 раза в год
<b>Дезинфекция стволов мусоропровода</b>	4 раза в год
<b>Вывоз и утилизация ТБО и КГМ</b>	
- вывоз и утилизация ТБО	ежедневно
- вывоз и утилизация КГМ	1 раз в неделю
<b>Обслуживание лифтов</b>	
- техническое обслуживание лифтов	1 раз в месяц
- периодическое освидетельствование лифтов	1 раз в год
<b>Услуги паспортного отдела</b>	по графику

Услуги по организации начисления и приема платежей	по графику
<b>Управление многоквартирным домом</b>	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.