

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества в 2012 году
многоквартирного дома 20 по адресу ул.Нижегородская**

Общексплуатируемая площадь, кв.м	4731.4
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м	251.7
Зарегистрировано проживающих, чел	213

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	
- <i>технический осмотр многоквартирных домов в комплексе с составлением дефектной ведомости</i>	1 раз в год
- <i>удаление сосулек и наледи 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>	1 раз в год
- <i>побелка помещения ИТП, окраска труб в ИТП</i>	1 раз в год
- <i>расконсервация и консервация поливочников с заменой</i>	2 раз в год
- <i>плановый осмотр и очистка фановых труб (в зимний период)</i>	2 раз в год
- <i>техническое обслуживание системы вентиляции с проверкой наличия тяги в вентиляционных шахтах</i>	1 раз в год
Содержание и обслуживание инженерного оборудования	
- <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>технический осмотр состояния трубопровода системы ХВС</i>	1 раз в год
- <i>проверка состояния трубопровода системы канализования и мелкий ремонт неисправностей в трубопроводе системы канализования, расчеканка швов</i>	1 раз в год
- <i>прочистка канализационных стояков</i>	по заявкам
- <i>замена поверенных манометров</i>	1 раз в год
- <i>проверка исправности канализационных вытяжек</i>	1 раз в год
Содержание и обслуживание системы электроснабжения	
- <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>	1 раз в год
- <i>технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)</i>	1 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
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
Поверка электросчетчиков МОП	по графику
Техническое обслуживание ИТП (бойлера)	ежемесячно
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 и маршей нижних двух этажей	5 раз в неделю
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	2 раз в неделю
- мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	2 раз в месяц
- мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	2 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
- уборка площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	1 раз в неделю
Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества	
Холодный период	
- подметание, сдвигка снега при снегопаде (отмостка)	5 раз в неделю
- подметание, сдвигка снега без снегопада (отмостка)	2 раз в неделю
- подметание, сдвигка снега при снегопаде (асфальт)	5 раз в неделю
- подметание, сдвигка снега без снегопада (асфальт)	3 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 (отмостка)	20 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)	5 раз в неделю
- подметание территории всех видов (грунт)	5 раз в неделю
- уборка мусора с газонов	3 раз в неделю
- очистка газонов от опавшей листвы	2 раз в год
- полив тротуаров/мойка территории (асфальт)	3 раз в год
- полив газонов	15 раз в год
- стрижка газонов	2 раз в год
- уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
- побелка поребриков/ стволов деревьев	1 раз в год
- подрезка поросли	1 раз в год
Механизованная уборка земельного участка	10 машино/час.
Затраты на работу спец.техники (вышка и др.)	6 машино/час.
Завоз земли	1 раз в год
Дератизация	1 раз в месяц
Дезинсекция	2 раза 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
Услуги паспортного отдела	по графику
Услуги по организации начисления и приема платежей	по графику

<p>Управление многоквартирным домом</p>	<p>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.</p>
<p>Дополнительные работы и услуги</p>	
<p>Текущий ремонт</p>	<p>по смете</p>
<p>Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей МКД</p>	<p>по смете</p>
<p>Установка общедомовых приборов учета</p>	<p>по смете</p>