

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества в 2012 году
многоквартирного дома 62 по адресу ул.Никитина**

Общексплуатируемая площадь, кв.м	7199.7
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м	46
Зарегистрировано проживающих, чел	290

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>очистка кровли от мусора</i>	2 раз в год
- <i>очистка козырьков подъездов от снега и наледи</i>	2 раз в год
- <i>техническое обслуживание системы вентиляции с проверкой наличия тяги в вентиляционных шахтах</i>	1 раз в год
- <i>ревизия ливневой канализации с прочисткой, мелким ремонтом и сезонным переключением</i>	2 раз в год
- <i>укрепление тамбурных дверей и дверных коробок в помещениях общего пользования и во вспомогательных помещениях</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>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>ведение журнала и составление актов отсутствия или некачественного предоставления коммунальных услуг</i>	1 раз в месяц
- <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
Содержание и обслуживание системы электроснабжения	
- <i>осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм</i>	1 раз в год
- <i>осмотр электрической сети и оборудования (электропроводки, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в местах общего пользования</i>	2 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
Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы
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	3 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 пола кабины лифта	3 раз в неделю
- влажная протирка стен, дверей, плафона и потолка кабины лифта	1 раз в месяц
Обслуживание мусоропровода	
- профилактический осмотр мусоропровода	1 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 мусороприемных камер (мытьё стен и пола мусорокамеры в теплый период)	1 раз в неделю
- уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в месяц
- 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 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 (асфальт)	20 раз в год
- очистка урн от мусора	5 раз в неделю
Теплый период	
- подметание территории всех видов (отмостка)	3 раз в неделю
- подметание территории всех видов (асфальт)	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	5 раз в год
- очистка урн от мусора	5 раз в неделю
- побелка поребриков/ стволов деревьев	1 раз в год
- подрезка поросли	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
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

<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>