

«УТВЕРЖДАЮ»

ООО «УК «ФЛАГМАН»

Д. В. Наумов

2018 г.



План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. Старое шоссе 3-б
на 2019 год.

Вид работы/услуги	Содержание работы/ услуги	Периодичность и сроки выполнения работы/услуги	Результат выполнения	Ответственный	Примечание
<i>Содержание общего имущества</i>					
1. Осмотр общего имущества Дома	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, система слежения видеокамерами) конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза/год (март-апрель, август-сентябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений	Иншаков И. А. Шатунова Е.А.	
2. Частичные периодические осмотры отдельных элементов здания и помещений		Не реже 1 раза в месяц		Иншаков И.А.	
3. Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидронефтематической промывки систем теплоснабжения и ГВС, ремонт конструктивных элементов здания (ремонт кровли, МОП,	1 раз / год (май – сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизия и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения,	Иншаков И.А.	

	спортивной площадки)			проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения, планово-предупредительный ремонт электрооборудования с установкой светильников в местах общего пользования		
4. Техническое обслуживание общего имущества Дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания	Постоянно		Обеспечение исправного состояния общего имущества дома	Иншаков И. А. Шатунова Е. А.	
	Консервация, расконсервация, регулировка, промывка, опрессовка, испытание системы отопления, промывка грязевых фильтров на узлах учета	По графику			Иншаков И. А.	
	Обслуживание и ремонт вентиляционной системы дома				Иншаков И. А.	
	Очистка кровли, тех. Этажа, подвала от мусора и грязи. Очистка водосточной системы от грязи, наледи	По мере необходимости		Удовлетворительное санитарное состояние	Иншаков И. А. Шатунова Е. А.	
5. Техническое освидетельствование	Общедомовых приборов учета Лифтового оборудования	По графику			Иншаков И. А. Иншаков И.А.	
		Не реже 1 раза в год				
6. Страхование лифтов		По графику			Наумов Д. В.	
7. Дезинсекция		По мере необходимости			Шатунова Е. А.	
8. Дератизация		По мере необходимости			Шатунова Е. А.	
9. Противопожарные мероприятия	Проведение мероприятий по обеспечению безопасного проживания в жилом доме	Постоянно		Профилактика случаев возникновения пожаров	Иншаков И. А.	

	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения	Не реже 1 раза в месяц		Иншаков И. А.
	Проведение инструктажа по пожарной безопасности	В течение года		Иншаков И. А.
10. Аварийно-диспетчерское обслуживание	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения	Круглосуточно		Иншаков И. А.
	недостатков (сетей электроснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения и отопления)			
11. Подготовка здания к праздникам, укрепление флагодержателей, установка елок		По графику		Иншаков И. А.
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)				
12. Водоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг	Иншаков И. А.
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения, поставщику для расчета, поддержание работоспособности	Иншаков И. А.
13. Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг	Иншаков И. А.
14. Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг	Иншаков И. А.
15. Электроснабжение	Обслуживание и ремонт ИТП, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу теплотенергии поставщикам	Иншаков И. А.
	Проведение электротехнических	По графику	Заключение электротехнических	Иншаков И. А.

измерений сопротивления	Ежемесячно	испытаний	Иншаков И. А.
Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности	Иншаков И. А.
Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых, выключателей и электропроводки	1 раз в квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования	Иншаков И. А.
Ремонт	По мере необходимости	Бесперебойная работа лифтового оборудования	Иншаков И. А.
Обслуживание оборудования	Ежедневно		Иншаков И. А.
Обеспечение диспетчерской связи	Постоянно	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования	Иншаков И. А.
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)			
17. Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	По мере необходимости	Иншаков И. А.
18. Ремонт фасадов	Частичный ремонт по восстановлению отмостки, цоколя	По мере необходимости	Иншаков И. А.
19. Ремонт мест общего пользования	Штукатурно- малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков, восстановление напольной плитки и плиточных бордюров. Техническое обслуживание и ремонт дверей, окон, фурнитуры, элементов лестниц и т. Д.	По мере необходимости	Иншаков И. А.
Благоустройство и озеленение придомовой территории			
20. Уборка придомовой территории	Уборка и подметание территории вокруг дома и детской площадки перед домом, очистка от мусора урн,	Ежедневно	Шатунова Е. А.

	<p>установленных возле подъездов. А также: <u>В весенне-летний, осенний период:</u> Промывка урн, установленных возле подъездов. Уборка мусора с газонов. Очистка металлических решеток и приемков. Прочисткаливневой канализации. <u>В зимний период:</u> Очистка подходов путей к входам в жилой дом от наледи и снега. Посыпка территории противогололедными материалами. Удаление с крыши снега и наледи.</p>	По мере необходимости	Шатунова Е. А.	
21. Озеленение территории	<p>Высадка, ремонт, покос газонов. Полив газонов, деревьев, кустарников, цветов (уход за ними: прополка, рыхление). Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев и пр.</p>	По мере необходимости	Шатунова Е. А.	
22. Благоустройство территории	<p>Покраска и ремонт скамеек, бордюров, ограждений детской площадки и пр.</p>	Весенне-летний период	Иншаков И. А.	
23. Комплексная уборка контейнерных площадок	<p>Вывоз КГМ, ТБО, уборка контейнерных площадок</p>	Ежедневно	Шатунова Е. А.	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерных площадок
24. Уборка мест общего пользования	<p>Генеральная уборка</p> <p>Влажная уборка</p>	1 раз в год	Шатунова Е. А.	Мытье стен, окон, дверей, плафонов, потолков
		По графику	Шатунова Е. А.	Санитарно-эпидемиологическое состояние квартирных холлов, коридоров, лестничных клеток, лифтовых кабин, дверей,

	Сухая уборка (подметание)	По графику	эл. Щитков, отопительных приборов, почтовых ящичков, пожарных шкафов и т.д.	Шатунова Е. А.	
Прочее					
25. Управление	<p>Хранение и ведение технической документации.</p> <p>Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ.</p> <p>Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов.</p> <p>Осуществление контроля качества коммунальных услуг.</p> <p>Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта, подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта, подготовка предложений о плановых работах. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, выдача коммунальные услуги, выдача справок, информирование собственников помещений об изменении тарифов.</p> <p>Взыскание задолженности по</p>				

