

**ПЛАН РАБОТ И УСЛУГ
ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ И РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ТЕКУЩИМ РЕМОНТОМ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
Коровинское шоссе дом 6
На 2011 год**

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

N п/п	Наименование работы, услуги	Сроки выполнения работ	Плановый объем работ	Виды работ
1	2	3	4	5
1.	Техническое и санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома			
1.1	Здание многоквартирного дома	Март 2011г.	здание	Общий осмотр здания , включая конструкции и инженерное оборудование
1.2	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:	Апрель 2011г.	762,4 м2 подвал 1004м2 кровля	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период: - очистка кровли от посторонних предметов и мусора; -переключение внутреннего водостока на летний режим; - приведение в порядок чердачных и подвальных помещений; - проверка состояния облицовки фасадов, мелкий ремонт; - укрепление флагодержателей и домовых знаков; - непредвиденные работы;
1.3	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:	Май – август 2011 г.	762,4 м2 подвал	-гидравлические испытания систем центрального отопления; -укомплектование элеваторных узлов поверенными контрольно-измерительными приборами; -восстановление тепловой изоляции; - проверка и прочистка вентиляционных каналов; - приведение в порядок чердачных и подвальных помещений; - переключение внутреннего водостока на зимний режим работы; - закрытие теплового контура ; - непредвиденные работы;
1.4.	Кровли	Апрель, октябрь 2011г.	1004м2	Очистка от мусора, листьев
		1 раз в три дня в зимний период	249,2	Очистка от снега и наледи
1.5.	Стены, фасады	Апрель, сентябрь 2011г.	Периметр здания	Промывка фасадов и цоколей
		По мере необходимости	По мере необходимости	Подготовка зданий к праздникам
1.6.	Внутренняя система газоснабжения	Согласно Регламента	79 шт	Проверка на плотность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе и проверка герметичности внутридомового газопровода
1.7.	Центральное отопление	Май-сентябрь 2011г.		Промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем центрального отопления , консервация / расконсервация системы центрального отопления
1.8.	Внутренняя система электроснабжения	По мере необходимости	По мере необходимости	Смена перегоревших лампочек на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках
1.9.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях,	При подготовке к зиме/весне		Мытье оконных переплетов и дверных полотен, окон, оконных и дверных решеток,
1.10.	Входные двери в подъездах	По мере необходимости	По мере необходимости	Установка и снятие доводчиков на входных дверях. Ремонт и укрепление входных дверей

1.11.	Подъезды В том числе:	Согласно Регламенту		Подметание и мытье лестничных маршей, площадок и холлов, пола кабины лифта. Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, подоконников, приборов отопления, приборов освещения, перил, металлических элементов лестниц, шкафов для электросчетчиков. Влажная протирка стен, дверей, потолка кабины лифта
		еженедельно		Мытье лестничных клеток, коридоров и других мест общего пользования (выше 2-го этажа)
		ежедневно		Мытье лестничных клеток, коридоров и других мест общего пользования (до 2-го этажа)
		2 раза в месяц		Уборка лестничных клеток, коридоров и других мест общего пользования (выше 5 этажа)
		2 раза в неделю		Уборка лестничных клеток, коридоров и других мест общего пользования (до 5 этажа с мусороприемником)
		1 раз в неделю		Уборка лестничных клеток, коридоров и других мест общего пользования (выше 5 этажа без мусороприемника)
1.12.	Мусоропроводы		нет	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода;
		1 раз в год	нет	мойка мусоропровода, оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода с проведением видеодиагностики внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода жилых домов
		ежедневно	нет	уборка мусороприемных камер и загрузочных клапанов; очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода;
		По мере необходимости	По мере необходимости	устранение засора
		ежедневно	272 кг чел/год	Вывоз и утилизация ТБО
		По необходимости	98 кг чел/год	Вывоз и утилизация КГМ
1.13.	Специальные общедомовые технические устройства: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт - ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и линии связи открытия дверей, чердаков и подвалов с пульта	Ежедневно, круглосуточно	нет	Техническое обслуживание по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти
1.15.	Услуги по профилактической дератизации нежилых помещений жилого фонда	ежемесячно	762,4м2	Дератизация
1.16.	Услуги по дезинсекции нежилых помещений жилого фонда	По заявкам	По заявкам	Дезинсекция
1.17.	Аварийное обслуживание	круглосуточно	3523м2	Выполнение работ по аварийно-техническому обслуживанию систем инженерного оборудования зданий
1.18.	Заявки ОДС	По заявкам круглосуточно	По заявкам круглосуточно	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

N п/п	Наименование объекта проведения работ	Периодичность работ		Виды работ
1	2	3	4	5
1.	Фундаменты	2 раза в год		Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы

2.	Стены и фасады	По мере необходимости	По мере необходимости	Заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей
3.	Крыши	По мере необходимости	По мере необходимости	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностного режима. Примечание. Для кровельных покрытий - смена не более 50%
4.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери	По мере необходимости	По мере необходимости	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка и текущий ремонт доводчиков
5.	Лестницы, пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	По мере необходимости	По мере необходимости	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
6.	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	По мере необходимости	По мере необходимости	Замена, восстановление отдельных участков
7.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости	По мере необходимости	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений
8.	Центральное отопление: трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); тепловой узел с контрольно-измерительными приборами; разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулирующей арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулирующей арматурой; подводы к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи)	По мере необходимости	По мере необходимости	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах
9.	Горячее водоснабжение: трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулирующей арматурой; общедомовый узел учета; стояки с запорно-регулирующей арматурой; полотенцесушители (общедомовые); квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили	По мере необходимости	По мере необходимости	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков

10.	Холодное водоснабжение: водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; общедомовый узел учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулирующей арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили	По мере необходимости	По мере необходимости	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков
11.	Пожарный водопровод: ввод пожарного водопровода от стены здания; стояки пожарного водопровода	По мере необходимости	По мере необходимости	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)
12.	Канализация: канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой	По мере необходимости	По мере необходимости	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования
13.	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома	По мере необходимости	По мере необходимости	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка и поэтажный щит; поэтажные щитовые с электросчетчиками до ввода в квартиру.
		1 раз в год		Электрооборудование: - измерение сопротивления изоляции мегомметром аппарата; - измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания; - проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок
14.	Внутренняя система газоснабжения: газопровод от внешней стороны наружной стены здания до запорного устройства на стояке	Согласно Регламента	да	Замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома
15.	Вентиляция (включая собственно вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы)	По мере необходимости	По мере необходимости	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов
16.	Мусоропроводы	По мере необходимости	нет	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств
17.	Почтовые ящики	По мере необходимости	По мере необходимости	Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления
18.	Внутридомовые компоненты специальных общедомовых технических устройств: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт - ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и контроллеры, входящие в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов	По мере необходимости	нет	Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными органами исполнительной власти

19.	Энергосберегающие мероприятия	В течение года		-заделка, уплотнение и утеплениедверных блоков на входе в подъезде и обеспечение автоматического закрывания дверей; -промывка трубопроводов и стояков системы отопления; -заделка межпанельных и компенсационных швов;
-----	-------------------------------	----------------	--	--

	Услуги по управлению многоквартирным домом	постоянно		Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
		ежегодно		Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями
		постоянно		Управление жилым фондом
		ежегодно		Страхование общего имущества МКД
		ежегодно		Страхование лифтов Страхование общего имущества МКД
		единоразово		Паспортизация МКД
		Май, август 2011г.		документальное оформление готовности дома к эксплуатации в весенне-летний и зимний периоды и отчет в Центр жилищных субсидий

	Предоставление коммунальных услуг	Отпительный период		Центральное отопление
		круглогодично		Горячее водоснабжение
		круглогодично		Холодное водоснабжение
		круглогодично		водоотведение