**План работ**

**по содержанию и ремонту**

**общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *№ п/п* | *Системы* | *Наименование работ* | *Период выполнения* |
| 1.1. | Система отопления | Консервация системы центрального отопления. | После завершения отопительного периода. |
| 1.2. | Водоснабжение и канализация | Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры) |  Май |
| 1.3. | Кровля | Очистка кровель от наледи, снега, мусора . | По мере необходимости |

1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *№ п/п* | *Системы* | *Наименование работ* | *Период**выполнения* |
| 2.1 | Кровля | Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 20% от площади кровли независимо от материала кровли.  | по графику, по мере необходимости.  |
| 2.2 | Система отопления | Проведение гидропневматической промывки системы. |  1 раз в год и после ремонта системы. |
| 2.3 | Система отопления | Гидравлическое испытание системы . | график |
| 2.4 | Система теплоснабжения | Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка. | 1 раз в год и по мере необходимости |

2.Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.5 | Система теплоснабжения | Врезка штуцеров , воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости. |  График |
| 2.6 | Система теплоснабжения | Мелкий ремонт тепловой изоляции. | До начала отопительного сезона |
| 2.7 | Система холодного и горячего водоснабжения | Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры. | 1 раз в год и по мере необходимости |
| 2.8 | Система холодного и горячего водоснабжения | Ремонт и врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз. | График. |
| Консервация поливочной системы (отсечение от системы ХВС, слив воды. | До середины сентября |
| 2.9. | Ремонт внутренних помещений | Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций. | График |
| Остекление , ремонт и укрепление оконных рам. | По графику, по мере необходимости |
| Надёжное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений (не отданных в аренду) | Постоянно |
| 2.10. | Фасад | Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади). | График |
|  |  | Очистка отмосток от мусора и растительности | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |

3.Работы, выполняемые при обслуживании жилищного фонда в течение года.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1. | Придомовая территория | Ремонт просевших отмосток до 5% общей площади. | По мере необходимости  |
|  |  |
| Покос травы | По мере необходимости |
| Подметание свежевыпавшего снега на асфальтовой придомовой территории. | 1 раз в сутки в дни снегопада. |
| Посыпка песком во время гололёда. | 1 раз в сутки в дни гололёда |
| Сметание снега со ступенек и площадок | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| Вывоз крупного мусора с придомовой территории | По мере необходимости  |
| Уборка газонов | В теплый период 1 раз в 2 суток |
| 3.2 | Система отопления | Проведение технического осмотра системы в техподвалах и чердаках | 1 раз в месяц |
| Ликвидация прорывов, подтекания трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумкляторов | по мере необходимости |
| Проведение проф. осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием. | 1 раз в квартал |
| 3.3 | Системы холодного и горячего водоснабжения | Проведение технического осмотра системы в техподвалах | 1 раз в месяц |
| Ликвидация прорывов, подтекания трубопроводов, запорной арматуры, устранение засоров трубопроводов | по мере необходимости |
| Замена аварийных участков в объеме 1% от общей протяженности | по мере необходимости |
| 3.4 | Внутреннее помещение | Мытье пола кабин лифтов | Ежедневно, согласно договоров |
| Мытье стен и дверей кабины лифта | 2 раза в месяц согласно договоров |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей- нижних трех этажей- выше третьего этажа | ежедневно2 раза в неделю |
| Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
| Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей оконных ограждений, деревянных перил. Дезинфекция подвальных помещений | 1 раз в год, согласно договора |
| 3.5 | Вентиляция | Проведение проф. осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием. | 1 раз в год. |
| Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги | 3 раза в год |
| 3.8 | Система электроснабжения | Ревизия поэтажных щитков | 2 раза в год |
| Ревизия входного распределительного устройства (ВРУ) | 2 раза в год |
| Ревизия , ремонт осветительной электросети мест общего пользования (МОП). | 2 раза в год |
| 3.9. | Лифты | Ежесуточные регламентные работы | ежедневно |
| Круглосуточное аварийное обслуживание | ежедневно |