УТВЕРЖДАЮ:

Ген.директор ООО «Георгиевск-ЖЭУ»
_____ Никишина И.М

«20» апреля 2019г.

План работ на 2019 – 2020 г. год
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
(оказываемых управляющей организацией в рамках договора)

№ п/п	*Вид работ*	*Сроки проведения*	*Периодичность выполнения*
1. Управление многоквартирным домом			
1.1.	Осуществление договорное работы	Ежемесячно	По мере необходимости
1.2.	Работа с обращениями собственников	Ежемесячно	В рабочие дни
1.3.	Ведение бухгалтерского учета и отчетности	Ежемесячно	В рабочие дни
1.4.	Организация начислений платежей за услуги	Ежемесячно	В рабочие дни
1.5.	Профилактика и взыскание задолженности по оплате услуг	Ежемесячно	В рабочие дни
1.6.	Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства	Ежемесячно	В сроки, установленные законодательством Российской Федерации

2. Техническое обслуживание		
2.1	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, газооборудования)	В течении 0,5 час. при обнаружении неисправности
2.2	Устранение неисправностей в системах холодного водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	В течение смены. При проведении профилактических работ, при обнаружении неисправности
2.3	Устранение неисправностей электротехнических устройств в МОП (смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	В течение 7 суток. При проведении профилактических работ, при обнаружении
2.4	Устранение неисправностей во вводно-распределительном устройстве, связанной с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	В течение смены. При проведении профилактических работ, при обнаружении неисправности.
2.5.	Мелкий ремонт кровель	По мере необходимости. По плану планово-предупредительных работ

2.6.	Устранение протечки в отдельных местах кровли	1 сутки. При обнаружении.
2.7.	Заделка швов стеновых.	По мере необходимости. Поплану планово-предупредительных работ
2.8.	Устранение причин протечки (промерзания) стыков, панелей, блоков	По мере необходимости. Поплану планово-предупредительных работ
2.9.	Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, в местах общего пользования.	По мере необходимости. Поплану планово-предупредительных работ
2.10	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен в местах общего пользования: -в зимнее время -в летнее время	В течение смены. В период подготовки к эксплуатации в зимних условиях (1 раз в год)
2.11	Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах	1 сутки. При проведении профилактических работ, при обнаружении неисправности.

№ п/п	*Системы*	*Наименование работ*	*Период выполнения*
		3. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду.	
3.1.	Система отопления	Консервация системы центрального отопления.	После завершения отопительного периода.
3.2.	Водоснабжение и канализация	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	Май
3.3.	Кровля	Очистка кровель от наледи, снега, мусора.	По мере необходимости
3.4.	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций.	по графику, по мере необходимости.
3.5.	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы.	1 раз в год и после ремонта системы.
3.6.	Система отопления	Гидравлическое испытание системы.	график
3.7.	Система теплоснабжения	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка.	1 раз в год и по мере необходимости
3.8.	Система теплоснабжения	Врезка штуцеров , воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости.	График

3.9.	Система теплоснабжения	Мелкий ремонт тепловой изоляции.	До начала отопительного сезона
3.10.	Система холодного и горячего водоснабжения	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры.	1 раз в год и по мере необходимости
3.11.	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
3.12	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
3.13	Фасад	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади).	График

5.Работы, выполняемые при обслуживании жилищного фонда в течение года.			
5.1.	Придомовая территория	Ремонт просевшихотмосток до 5% общей площади.	По мере необходимости
		Подметание территории в летний период	1 раз в сутки
		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 неделю
5.2	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.	по мере необходимости
5.3	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 до 0,5 м	по мере необходимости
5.4	Внутреннее помещение (при условии включения этих работ в тариф на содержание)	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	2 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 По мере необходимости
5.5	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
5.6	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
5.7.	Лифты	Ежесуточные регламентные работы	ежедневно
		Круглосуточное аварийное обслуживание	ежедневно