

« Утверждаю»

Заместитель генерального директора ООО «КТК «ПРИМА»

С.Ч. Барнатович

«25»ДЕКАБРЯ 2017г.



План работы по содержанию и ремонту общего имущества дома по ул. Курьжова д.23, находящегося в управлении ООО «КТК «ПРИМА» на 2018 год

	Перечень работ	Периодичность выполнения	Сроки осуществления работ (услуг)	Сведения об их выполнении (оказании)	Причины отклонения от плана
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раз в неделю;	в течении рабочего дня		
2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раз в месяц	в течении рабочего дня		
3	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков	2 раз в год	в течении рабочего дня		
4	Мытье окон	2 раза в год	в течении рабочего дня		
5	Обслуживание вентиляционной системы дома	2 раза в год (весной и осенью)	в течении рабочего дня		

Работы по содержанию придомовой территории.

	<i>Холодный период</i>				
1	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной свыше 2см.	1 раз в сутки	в течении рабочего дня		
2	Подметания свежеснегавшего снега толщиной до 2 см,	1 раз в сутки	в течении рабочего дня		
3	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток	в течении рабочего дня		
4	Посылка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки	в течении рабочего дня		
5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки	в течении рабочего дня		
6	Уборка площадки перед входом в подъезд от мусора	1 раз в сутки	в течении рабочего дня		
7	<i>Теплый период</i>				
8	Подметание и частичная уборка территории	1 раз в сутки	в течении рабочего дня		
9	Очистка от мусора урн, установленных возле	1 раз в сутки	в течении рабочего дня		

	подъездов				
10	Уборка газонов	1 раз в двое суток	в течении рабочего дня		
11	Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см)	1 раз в месяц	в течении рабочего дня		
12	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости	в течении рабочего дня		
13	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка	1 раз в день	в течении рабочего дня		

Работы по вывозу твердых и жидких бытовых отходов, дератизации и дезинсекции.

1	Вывоз твердых бытовых отходов	1 раз в день	в течении рабочего дня		
2	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в день	в течении рабочего дня		
3	Проведение дератизации и дезинсекции	2 раза в год	в течении рабочего дня		

Работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

1	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)	круглосуточно	в течении суток		
2	Содержание аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно	в течении суток		

Обязательные плановые осмотры визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (без выполнения работ по текущему ремонту)

1	Крыши	2 раза в год (весной и осенью)	2-й квартал, 4-й квартал		
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	---//---	2-й квартал, 4-й квартал		
3	Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные)	---//---	2-й квартал, 4-й квартал		
4	Металлические конструкции	---//---	2-й квартал, 4-й квартал		
5	Внутренняя и наружная отделка, фасады	---//---	2-й квартал, 4-й квартал		
6	Кабельные и воздушные линии сетей наружного освещения	---//---	2-й квартал, 4-й квартал		
7	Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	1 раз в месяц	в течении рабочего дня		
8	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	1 раз в месяц	в течении рабочего дня		
9	Вводные распределительные	1 раз в месяц	в течении рабочего дня		

	устройства (ВРУ)				
10	Электрические светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой	1 раз в неделю	в течении рабочего дня		
11	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	2 раза в месяц	в течении рабочего дня		
12	Осмотр водомерных узлов	1 раз в месяц	в течении рабочего дня		
13	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях	2 раз в месяц	в течении рабочего дня		
14	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы	2 раза в год	в течении рабочего дня		

Работы по содержанию конструктивных элементов здания.

1	Очистка чердачных помещений и кровли от посторонних предметов и мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	в течении рабочего дня		
2	Проверка исправности и закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю	2 раза в год (весной и осенью)	в течении рабочего дня		
3	Очистка подвалов от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	в течении рабочего дня		
4	Проверка состояния продухов в цоколях зданий	2 раза в год (весной и осенью)	в течении рабочего дня		
5	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	2 раза в год (весной и осенью)	в течении рабочего дня		
6	Смена шпингалетов и ручек на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости	в течении рабочего дня		
7	Установка (снятие) пружин (доводчиков) на входных дверях	2 раза в год (весной и осенью)	в течении рабочего дня		

Работы по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

1	Проверка основных задвижек и вентиляей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	2 раз в месяц	2 часа		
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	2 раза в год	1 час		

3	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости	2 часа		
4	Уплотнение резьбовых соединений	по мере необходимости	1 час		
5	Проверка изоляции трубопроводов	2 раза в год	1 час		
7	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	2 раза в год	2 часа		
8	Проверка параметров горячего и холодного водоснабжения	1 раз в неделю	1 час		

Работы по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома).

1	Осмотр общедомовых линий электроснабжения, арматуры и оборудования	2 раза в год	2 часа		
2	Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильниках) и перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках	1 раз в неделю	2 часа		
3	Мелкий ремонт выключателей и электропроводки в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости	1 час		
4	Электромонтажные работы и проверка состояния линий электроснабжения, оборудования	1 раз в 3 года	согласно графика специализированной организации		
5	Обслуживание общедомовых узлов и приборов учета	1 раз в месяц	1 час		

Работы по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома).

1	Детальный осмотр разводящих трубопроводов, наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматических устройств)	1 раз в неделю	1 час		
2	Удаление воздуха из системы отопления	при пуске отопления и при необходимости	3 часа		
3	Промывка грязевиков	1 раз в год	2 часа		

4	Контроль за параметрами теплоносителя (договор)	ежедневно	1 час		
5	Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры	2 раза в год	2 часа		
6	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений, тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотопливаемых помещениях	2 раза в год	3 часа		
7	Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования	1 раз в неделю	1 час		
8	Промывка системы отопления дома	1 раз в год	3 дня		
9	Регулировка и наладка системы отопления дома	1 раз в год	2 дня		

Работы по обслуживанию общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

1	Осмотр и контроль исправности приборов учета	1 раз в месяц	1 час		
2	Техническое обслуживание (очистка и промывка, уплотнение соединений, сдача по акту энергоснабжающей организации)	1 раз в год	5 дней		
3	Поверка приборов учета	в соответствии с паспортом	согласно графика специализированной организации		
4	Снятие показаний, оформление отчета и передача сведений в энергоснабжающую организацию	1 раз в месяц	2 дня		

Управление.

1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам	постоянно	в течении действия договора управления		
2	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ	по мере необходимости	в течении действия договора управления		
3	Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов	по мере необходимости	в течении действия договора управления		
4	Осуществление контроля качества коммунальных	ежедневно	в течении действия договора управления		

	услуг				
5	Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта в многоквартирных домах, подготовка предложений о плановых работах	1 раз в год	в течении действия договора управления		
6	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, выдача справок, информирование собственников помещений об изменении тарифов	постоянно	в течении действия договора управления		
8	Осуществление учета потребителей услуг и работ	постоянно	в течении действия договора управления		
9	Информационные услуги (диспетчерские услуги)	постоянно	в течении действия договора управления		