

Утверждаю

Директор ГУПРЭП «Прогресс»

К. Ю. Горбунов

План работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2019 год

Вид работы\услуги	Содержание работы\услуги	Периодичность и сроки выполнения работы\услуги	Результат выполнения
Содержание общего имущества			
1. Осмотр общего имущества дома	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза\год (март-апрель, август-сентябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений
2. Частичные периодические осмотры отдельных элементов здания и помещений		Не реже 1 раза в месяц	

3.Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидropневматической промывки систем теплоснабжения и ГВС, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, межпанельных швов, МОП, отмостки)	1 раз\год (май-сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, 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
	Консервация, расконсервация, регулировка, промывка, опрессовка, испытания системы отопления, промывка грязевых фильтров на узлах учета	По графику	
	Обслуживание и ремонт вентиляционной системы дома	По мере необходимости	
	Очистка кровли, тех .этажа и подвала от мусора и грязи. Очистка водосточной системы от грязи, наледи.	По мере необходимости	
5.Техническое освидетельствование	Общедомовых приборов учета	По графику	
	Лифтового оборудования	Не реже 1 раза в год	
6.Страхование		По графику	

лифтов			
7.Дезинсекция		По мере необходимости	
8.Дератизация		1 раз в месяц	
9.Противопожарные мероприятия	Проведение мероприятий по обеспечению безопасного проживания в жилом доме.	Постоянно	Профилактика случаев возникновения пожаров
	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения дома.	Не реже 1 раза в месяц	
	Проведение инструктажа по пожарной безопасности	В течение года	
10.Аварийно-диспетчерское обслуживание	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения и отопления)	Круглосуточно	
11.Подготовка здания к праздникам, укрепление флагодержателей		По графику	
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)			
12.Водоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержание работоспособности
13.Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
14.Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг

	Обслуживание и ремонт ИТП, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу теплоэнергии поставщикам
15.Электроснабжение	Проведение электротехнических измерений сопротивления	По графику	Заключение электротехнических испытаний
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности
	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых, выключателей и электропроводки	1 раз\квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
16.Лифтовое оборудование	Ремонт	По мере необходимости	Бесперебойная работа лифтового оборудования
	Обслуживание оборудования	Ежедневно	
	Обеспечение диспетчерской связи	Постоянно	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)			
17.Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	По мере необходимости	Восстановление характеристик конструктивного элемента
18.Ремонт фасада	Частичный ремонт межпанельных швов, восстановление отмостки, цоколя	По мере необходимости	Восстановление целостности покрытия межпанельных швов, отмостки, фактурного слоя цоколя

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	
Благоустройство и озеленение придомовой территории			
20. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества.	Уборка и подметание территории вокруг дома, перед домом, очистка от мусора урн, 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. Прочистка ливневой канализации. <u>В зимний период.</u> Очистка подходных путей к входам в жилые дома от листвы, наледи и снега. Посыпка территории противогололедными материалами. Удаление с крыши снега и наледи.	Ежедневно По мере необходимости По мере необходимости	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
21. Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества.	Высадка зеленых насаждений, покос газонов. Полив газонов, деревьев, кустарников и цветов.	По мере необходимости	
22. Благоустройство территории	Покраска и ремонт скамеек и пр.	Весенне-летний период	
23. Комплексная уборка контейнерных площадок	Вывоз КГМ, ТБО, уборка контейнерных площадок	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерных площадок
24. Уборка мест общего пользования	Генеральная уборка	1 раз\год	Мытье стен, окон, дверей, плафонов, потолков, стволов мусоропровода и т.д.