

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «УО «Жилсервис-Родники»

М.М.Разуваев

«27» декабря 2017 г.



План работ

по содержанию общего имущества дома № 4 по адресу:

г.Москва, поселение Рязановское, пос.Знамя Октября, микрорайон «Родники»
на 2018 год

1. ПЛАН работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Вид работ	Объем работ	Сроки выполнения	Основание проведения работ	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана	Примечание
Ремонт мест общего пользования в МКД (покраска потолков, стен, плинтуса, замена напольной плитки)	по мере необходимости	в течение года	Осмотр общего имущества МКД,			
Замена разбитых стёкол в окнах в местах общего пользования	по мере необходимости	в течение года	Осмотр общего имущества МКД			
Ремонт входных дверей	2 шт.	март	Осмотр общего имущества МКД			
Восстановление отдельных элементов(ручек,пружин,стекло и т.д.)и заполнений	Пружины-7шт. Ручки - 5 шт.	Январь, февраль	Осмотр общего имущества МКД			
Восстановление освещения МОП в подъездах, подвалах (замена пришедшего в негодность оборудования, замена, утилизация ламп)	Установка рассеивателей на лампы в кол-ве 35 шт.	Февраль-май	Осмотр общего имущества МКД			
Замена радиаторов в местах общего пользования	Подъезды №№ 1,2,3,4,5	январь				
Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренней системы центрального отопления	По мере необходимости. Профилактический ремонт.	Май-август	Техническая необходимость			
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов, в том числе, запорной арматуры, внутренних систем водопровода и канализации	По мере необходимости. Профилактический ремонт.	Май-август	Техническая необходимость			

* План работ по ремонту может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, а так же объемов финансирования, уровня оплаты населением по статье «содержание и ремонт жилья», а так же решений общих собраний собственников помещений многоквартирных домов.

*Степень физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома соответствуют году постройки дома.

2. ПЛАН работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

1. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

Вид работ	Периодичность осуществления работ	Сроки осуществления работ
Уборка и подметание территорий в весенне-летний, осенний период: - в дни без осадков - в дни с осадками	– 1 раза в сутки – по мере необходимости до полной уборки территории (ежедневно)	с 7.00 – 16.30 с 6-00 до полной уборки территории
Очистка урн от мусора	1 раз в день	В течение дня
Промывка урн	1 раз в месяц	В течение дня
Уборка мусора с газонов	1 раза в день	В течение дня
Выкашивание газонов	По мере необходимости	В течение дня
Полив газонов, зеленых насаждений, цветов (уход за ними: прополка, рыхление)	По мере необходимости	В течение дня
Уборка контейнерных площадок	1 раза в день	В течение дня
Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	1 раз в год	В течение дня
Озеленение территории (высаживание цветов, кустарников и др. зеленых насаждений)	2 раза в год	В течение дня
Подметание, уборка территории в зимний период в дни без осадков	1 раза в день	В течение дня
Подметание территории, уборка снега в зимний период в дни выпадения осадков	по мере необходимости, начало работ не позднее 2 ч после начала снегопада	В течение дня
Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости	в течение дня

2. Содержание помещений общего пользования многоквартирного дома:

Вид работ	Периодичность осуществления работ
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трёх этажей	ежедневно
Мытьё пола кабины лифта, протирка зеркал с использованием чистящих средств	ежедневно
Уборка площадки перед входом в подъезд	ежедневно
Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования выше третьего этажа	2 раза в неделю
Мытьё лестничных площадок, маршей, лифтовых холлов до третьего этажа	2 раза в месяц
Мытьё лестничных площадок, маршей, лифтовых холлов выше третьего этажа	1 раз в месяц
Влажная уборка лифта (протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов)	2 раза в месяц
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
Мытьё окон	2 раза в год (осень-весна)

3. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора

Вид работ	Периодичность осуществления работ	Сроки осуществления работ
Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	с 8.00-12.00
Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости	с 8.00-12.00

4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в т.ч.

Вид работ	Периодичность и сроки осуществления работ
Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм, укрепление и ремонт парапетных ограждений, проверка исправности слуховых окон, подготовка зданий к праздникам.	2 раз в год , при подготовке жилых зданий в осенне-зимний, в весенне-летний период
Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, и др.).	Ежедневно

ремонт незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в элеваторных узлах.	Ежедневно
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших ламп в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).	Ежедневно
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.	2 раза в год
Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывоз (кроме частного строительного мусора).	по мере необходимости
Проверка исправности канализационных вытяжек.	1 раз в месяц
Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.	1 раз в месяц

5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

Вид работ	Периодичность и сроки осуществления работ
Общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство	два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)
Частичные осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений	в соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»
Поверка и ремонт коллективных приборов учета	согласно требованиям технических регламентов
Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	ежедневно, круглосуточно осуществляется подрядной организацией
Обслуживание ламп-сигналов	ежедневно
Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	согласно требованиям технических регламентов

6. Устранение аварии и выполнение заявок населения

Вид работ	Периодичность и сроки осуществления работ
Устранение аварии: - на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации - на системах энергоснабжения	в течение 30 минут в течении 60 минут после получения заявки диспетчером
протечка кровли	1 сутки
нарушение водоотвода	1 сутки
замена разбитого стекла	3 суток
неисправность освещения мест общего пользования	1 сутки
неисправность лифта	1 час с момента получения заявки

7. Прочие услуги

Вид работ	Объем работ	Периодичность и сроки осуществления работ
Санитарная обработка подвала и площадки для сбора мусора	20 м2	май, сентябрь
Дератизация подвала	1 079,2 м2	май, сентябрь
Дезинсекция подвала	1 079,2 м2	май, сентябрь

Главный инженер

ООО «УО «Жилсервис-Родники»

Инженер по организации
эксплуатации зданий и сооружений
ООО «УО «Жилсервис-Родники»



С.А.Рыжков

Л.М.Быстрова