

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «УО «Жилсервис-Родники»

М.М.Разуваев

«27» декабря 2016 г.



**План работ
по содержанию общего имущества дома №4 по адресу:
г.Москва, поселение Рязановское, пос.Знамя Октября, микрорайон «Родники»
на 2017 год**

I. 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)	2 подъезд (по факту)	Март-май	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 подъезд №4	1 шт.	февраль	Осмотр общего имущества МКД			
Восстановление отдельных элементов(ручек, пружин, стекол и т.д.)и заполнений	Пружины-12 шт. Ручки - 12 шт. стекло - 5 м2	Январь, февраль	Осмотр общего имущества МКД			
Восстановление освещения МОП в подъездах, подвалах (замена пришедшего в негодность оборудования, замена, утилизация ламп)	по необходимости	В течение года	Осмотр общего имущества МКД			
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.

II. 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
-----------	-----------------------------------	---------------------------

ка и подметание территорий в весенне-летний, осенний период:		
дни без осадков	– 1 раза в сутки	с 7.00 – 16.30
- в дни с осадками	– по мере необходимости до полной уборки территории (ежедневно)	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
Устранение 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 тепловых розеток и выключателей, мелкий ремонт)	Ежедневно

электропроводки и др.).	
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»
Проверка 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	1 165,3 м2	май сентябрь
Дезинсекция подвала	1 165,3 м2	май, сентябрь

Главный инженер

ООО «УО «Жилсервис-Родники»

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



С.А.Рыжков



Т.Н.Парфёнова