

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ООО «УК «ЖИЛСЕРВИС-РОДНИКИ»  
М.М.Разуваев  
«27» декабря 2017 г.



**План работ**  
**по содержанию общего имущества дома № 6 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                                                                                            | Подъезд № 4                                      | Март-апрель      | Осмотр общего имущества МКД  |                                                         |                             |            |
| Ремонт входных дверей                                                                                                                                 | 2 шт.                                            | март             | Осмотр общего имущества МКД  |                                                         |                             |            |
| Восстановление отдельных элементов(ручек,пружин,стекол и т.д.)и заполнений                                                                            | Пружины-6 шт.<br>Ручки - 11 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 39 шт. | Февраль-май      | Осмотр общего имущества МКД  |                                                         |                             |            |
| Установка перил у входной группы                                                                                                                      | Подъезд № 1                                      | февраль          | Осмотр общего имущества МКД  |                                                         |                             |            |
| Замена радиаторов в местах общего пользования                                                                                                         | Подъезды №№ 4,5.                                 | январь           | 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.

2. **ПЛАН работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.**

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

| Вид работ                                                                                                             | Периодичность<br>осуществления работ                                                          | Сроки осуществления работ                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Уборка и подметание территорий в весенне-летний, осенний период:<br><br>- в дни без осадков<br><br>- в дни с осадками | – 1 раза в сутки<br><br>– по мере необходимости до<br>полной уборки территории<br>(ежедневно) | с 7.00 – 16.30<br><br>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 раз 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 раз 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 раз в день                                                                                  | В течение дня                                            |
| Подметание территории, уборка снега в зимний период в дни выпадения осадков                                           | по мере необходимости,<br>начало работ не позднее 2 ч<br>после начала снегопада               | В течение дня                                            |
| Посыпка территории противогололедными материалами                                                                     | по мере<br>необходимости                                                                      | в течение дня                                            |

## 2. Содержание помещений общего пользования многоквартирного дома:

| Вид работ                                                                                                                                                                                                             | Периодичность<br>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<br>третьего этажа                                                                                                                                 | 2 раза в неделю                      |
| Мытьё лестничных площадок, маршей, лифтовых холлов<br>до третьего этажа                                                                                                                                               | 2 раза в месяц                       |
| Мытьё лестничных площадок, маршей, лифтовых холлов<br>выше третьего этажа                                                                                                                                             | 1 раз в месяц                        |
| Влажная уборка лифта (протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин<br>лифтов)                                                                                                                                     | 2 раза в месяц                       |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных<br>решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и<br>слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, отопительных<br>приборов | 2 раза в год                         |
| Мытьё окон                                                                                                                                                                                                            | 2 раза в год (осень-весна)           |

## 3. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора

| Вид работ                      | Периодичность<br>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<br>дома (лифтов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых<br>электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир<br>до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных<br>норм, укрепление и ремонт парапетных ограждений, проверка исправности<br>слуховых окон, подготовка зданий к праздникам. | 2 раз в год , при подготовке жилых зданий в осеннее-зимний, в<br>весенне-летний период |
| Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и<br>канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов,<br>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 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<br>осуществляется подрядной организацией                                                                    |
| Обслуживание ламп-сигналов                                                                                                     | ежедневно                                                                                                                            |
| Проведение электротехнических замеров:<br>- сопротивления;<br>- изоляции;<br>- фазы-нуль                                       | согласно требованиям технических регламентов                                                                                         |

#### 6. Устранение аварии и выполнение заявок населения

| Вид работ                                                                                                                      | Периодичность и сроки осуществления работ                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Устранение аварии:<br>- на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации<br>- на системах энергоснабжения | в течение 30 минут<br>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 «УК «ЖИЛСЕРВИС-РОДНИКИ»

Инженер по организации

эксплуатации зданий и сооружений

ООО «УК «ЖИЛСЕРВИС-РОДНИКИ»



С.А.Рыжков

Л.М.Быстрова