

УТВЕРЖДАЮ:
 Генеральный директор
 ООО «УК «Дом Сервис»
 Белова И.И.
 «31» марта 2018г.

**План работ на 2018 год
 по содержанию и ремонту общего имущества дома № 5А по ул. Петра Алексеева,
 (оказываемых управляющей организацией в рамках договора)**

Вид работ	Сроки проведения	Периодичность работ
1	2	3
1. Управление многоквартирным домом		
1.1. Осуществление договорной работы	Ежемесячно	По мере необходимости
1.2. Работа с обращениями собственников	Ежемесячно	В рабочие дни
1.3. Обеспечение взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания	Ежемесячно	Согласно графика работы паспортиста
1.4. Ведение бухгалтерского учета и отчетности	Ежемесячно	В рабочие дни
1.5. Организация начислений платежей за услуги	Ежемесячно	В рабочие дни
1.6. Профилактика и взыскание задолженности по оплате услуг	Ежемесячно	В рабочие дни
1.7. Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства		В сроки, установленные законодательством Российской Федерации
2. Содержание мест общего пользования		
2.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей		Ежедневно, кроме воскресенья
2.2. Мытье лестничных клеток и маршей		2 раза в месяц
2.3. Обметание пыли с потолков, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, мытье окон		1 раз в год
2.4. Влажная протирка подоконников		2 раза в год
2.5. Очистка металлической решетки и приемка, уборка площадки перед входом в подъезде		1 раз в неделю
3. Техническое обслуживание		
3.1. Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, газооборудования)	Немедленно	При обнаружении неисправности
3.2. Устранение неисправностей в системах холодного водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	В течение смены	При проведении профилактических работ, при обнаружении неисправности
3.3. Устранение неисправностей электротехнических устройств в МОП (смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	В течении 7 суток	При проведении профилактических работ, при обнаружении неисправности
3.4. Устранение неисправностей во вводно-распределительном устройстве, связанной с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	В течение смены	При проведении профилактических работ, при обнаружении неисправности

3.5. Мелкий ремонт кровель	По мере необходимости	По плану планово-предупредительных работ
3.6. Устранение протечки в отдельных местах кровли	1 сутки	При обнаружении неисправности
3.7. Заделка швов стеновых	По мере необходимости	по плану планово-предупредительных работ
3.8. Устранение причин протечки (промерзания) стыков, панелей, блоков	По мере необходимости	По плану планово-предупредительных работ
3.9. Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах	1 сутки	При проведении профилактических работ, при обнаружении неисправности
3.10. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен в местах общего пользования: - в зимнее время - в летнее время	В течении смены	В период подготовки к эксплуатации в зимних условиях (1 раз в год)
3.11. Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, в местах общего пользования.	По мере необходимости	По плану планово-предупредительных работ
4. Подготовка жилищного фонда к зиме		
4.1. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи	В летний период	Один раз в год
4.2. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	В летний период	Один раз в год
4.3. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	В летний период	Один раз в год
4.4. Малый ремонт и укрепление входных дверей	В летний период	Один раз в год
4.5. Проверка состояния продухов в цоколях здания	В летний период	Один раз в год
5. Содержание придомовой территории		
5.1. Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2см		1 раз в сутки
5.2. Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной свыше 2см		через три часа во время снегопада
5.3. Посыпка территории песком		1 раз в сутки во время гололеда
5.4. Очистка территории от наледи и льда		1 раз в трое суток во время гололеда
5.5. Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки
5.6. Подметание территории в теплый период		1 раз в сутки
5.7. Уборка газонов		1 раз в неделю
5.8. Выкашивание газонов		2 раза в сезон
6. Осмотры технического состояния жилых зданий.		
6.1. Кровля	по графику	6 раз в год
6.2. Деревянные конструкции	по графику	2 раза в год
6.3. Дверные и оконные проемы	по графику	2 раза в год
6.4. Внутренняя и наружная штукатурка и облицовка стен	по графику	2 раза в год
6.5. Внутренняя и наружная окраска и другая отделка	по графику	2 раза в год
6.6. Каменные конструкции	по графику	2 раза в год

6.7. Дымоходы и вентиляция	по графику	2 раза в год
6.8. Водопровод, канализация (подвалы, техподполья, чердаки)	по графику	6 раз в год
6.9. Электросети, арматура и электрооборудование на лестничных клетках, чердаках и в подвалах	по графику	12 раз в год (один раз в месяц)
6.10. Ввод, щитовая, наружная проводка и арматура	по графику	12 раз в год (один раз в месяц)
6.11. Силовые установки	по графику	24 раза в год (два раза в месяц)
6.12. Проверка вентканалов и дымоходов (от газовых приборов)	по графику	1 раз в год
7. Работы, связанные с текущим ремонтом общего имущества жилых домов (выполняются по описям).		
7.1. Мелкий ремонт и окраска малых архитектурных форм	2 квартал	Один раз в год
7.2. Ремонт и окраска дверей в местах общего пользования	2 квартал	Один раз в год
7.3. Ремонт окраски цоколя в местах повреждений окрасочного слоя	3 квартал	Один раз в год
7.4. Окраска выпусков ливневой канализации	2 квартал	Один раз в год
7.5. Ремонт и окраска декоративных заборов ограждений газонов, площадок	2 квартал	Один раз в год
7.6. Ремонт лотков ливневой канализации	3 квартал	Один раз в год
7.7. Заделка трещин, провалов в отмостке	3 квартал	Один раз в год
7.8. Ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия подъездной дороги	3 квартал	Один раз в год
7.9. Ремонт и окраска металлических контейнеров для сбора ТБО и защитных экранов	3 квартал	Один раз в год
7.10. Ремонт покрытия над лоджией 10-го этажа и козырька над входом в подъезд	3 квартал	Один раз в год
7.11. Ремонт наружной канализации	3 квартал	Один раз в год
7.12. Работы по содержанию и ремонту наружного газопровода: окраска фасадных газопроводов; обновление привязочных знаков	2 квартал	Один раз в год
7.13. Диагностика (ремонт) инженерных систем ХВС, ГВС и тепловой энергии	3 квартал	Один раз в год

Председатель МКД _____ Ипатов В.В.

