

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**Генеральный директор**  
**ООО «УК «Дом Сервис»**  
*Белова И.И.*  
**«20» марта 2019г.**



**План работ на 2019 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  |
| <b>1. Управление многоквартирным домом</b>  |                   |  |
| 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        |
| <b>2. Содержание мест общего пользования</b>  |                   |  |
| 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   |
| <b>3. Техническое обслуживание</b>  |                   |  |
| 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 | 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:<br>- в зимнее время<br>- 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                             |
| <b>4. Подготовка жилищного фонда к зиме</b>  |                       |  |
| 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   |
| <b>5. Содержание придомовой территории</b>   |                       |  |
| 5.1. Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2см   |                       | 1 раз в сутки  |
| 5.2. Сдвигание свежеснегавпавшего 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   |
| <b>6. Осмотры технического состояния жилых зданий.</b>   |                       |  |
| 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 | 3 раза в год                     |
| <b>7. Работы, связанные с текущим ремонтом общего имущества жилых домов (выполняются по описям).</b>                     |            |                                  |
| 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 \_\_\_\_\_

