

## **План работ управляющей организацией в отношении общего имущества на 2015г. - 2016г.**

### 1 Работы по содержанию многоквартирного дома

1.1. Содержание конструктивных элементов, обслуживание внутридомового инженерного оборудования, аварийное обслуживание.

1.2. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу дома:

-устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации

( смена прокладок в водопроводной арматуре, уплотнение сгонов, набивка сальников, замена резиновых прокладок и др.)

-устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения ( регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка осмотров и очистка грязевиков, ревизия запорной арматуры и др.)

-прочистка канализационного лежачка

-проверка исправности канализационных вытяжек

1.3. Частичные технические осмотры и обходы отдельных элементов в помещениях многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу дома:

-промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли

-уплотнение сгонов

-укрепление трубопроводов

-проверка канализационных вытяжек

-мелкий ремонт изоляции

### 2. Содержание общего имущества многоквартирного дома.

Работы, выполняемые при поступлении заявок, по мере необходимости ( часть работ выполняется при технических осмотрах и обходах отдельных элементов и помещений многоквартирных домов.)

#### 2.1. Стены и фасады:

-отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)

-снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации

-укрепление козырьков, ограждений и перил крылец.

## 2.2 Крыши и водосточные системы:

-уборка мусора и грязи с кровли

-удаление наледи и снега с кровель

-укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета

-укрепление защитной решетки водоприемной воронки

-прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока

-прочистка внутреннего металлического водостока от засорения

-прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб

-закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак

-антисептирование и антипирирование деревянных конструкций

## 2.3 Оконные и дверные заполнения в подъездах:

-установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях

-укрепление или регулировка пружин, доводчиков

-установка или укрепление шпингалетов и ручек на оконных и дверных заполнениях

-закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки

-утепление оконных и дверных проемов

## 2.4 Центральное отопление

-консервация и расконсервация системы центрального отопления

-регулировка арматуры в элеваторных узлах

-регулировка и набивка сальников

-уплотнение сгонов

-очистка от накипи запорной арматуры

-испытание систем отопления

-отключение радиаторов при их течи

-очистка грязевиков, воздухоотборников

- промывка систем центрального отопления
- слив воды и наполнение системы отопления водой
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках

#### 2.5. Водопровод, канализация и горячее водоснабжение:

- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных кранах, задвижках в водомерных узлах и на стояках
- уплотнение сгонов
- регулировка смывных бачков в технических помещениях
- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках
- утепление трубопроводов
- очистка дренажных систем
- проверка исправности канализационной вытяжки

#### 2.6 Подготовка дома к эксплуатации в весенне-летний период

Работы выполняются по мере необходимости.

- укрепление водосточных труб, колен и воронок
- консервация системы центрального отопления

#### 2.7 Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период

Работы выполняются по мере необходимости.

- утепление оконных проемов в подъезде
- замена разбитых стекол окон в подъезде
- утепление окон в подвальных помещениях
- укрепление и ремонт парапетных ограждений
- проверка исправности слуховых окон
- ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления
- проверка состояния продухов в цоколях здания
- ремонт и укрепление входных дверей

## 2.8 Санитарное содержание многоквартирного дома.

### 2.8.1 Уборка придомовой территории и уход за зелеными насаждениями.

Холодный период:

- подметание свежеснегавшего снега 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов
- сдвигание свежеснегавшего снега 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов
- очистка тротуаров от наледи и слежавшегося снега по мере необходимости
- очистка урн от мусора 5 раз в неделю
- очистка контейнерной мусорной площадки 5 раз в неделю

Летний период:

- подметание территории 1 раз в сутки
  - очистка газонов 3 раза в неделю
  - очистка урн от мусора 5 раз в неделю
  - очистка контейнерной мусорной площадки 5 раз в неделю
- в период листопада- сбор и вывоз опавшей листвы по мере необходимости
- кошение газонов по мере необходимости
  - полив газонов ежедневно при температуре нар.воздуха 25

### 2.9 Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и т.д.)

- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов
- устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования

### 2.10 Уборка мест общего пользования

- влажное подметание лестничных площадок, маршей, коридоров 1 раз в неделю
- мытьё лестничных площадок, маршей, коридоров 1 раз в неделю
- влажная протирка подоконников, отопительных приборов, дверей, перил и т.д. 1 раз в неделю
- мытьё окон 4 раза в год

### 2.11 Управление многоквартирным домом:

-планирование работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков, и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение технической документации, работа с населением и др.

### 3. Текущий ремонт

По отдельному графику и согласованной с собственниками смете на необходимый объем работ.