Согласовано:
Ген. директор
ООО «УК Терем»

_____/С.В. Бирючков

Председатель Правления ТСН «Брянского Фронта 28/1»

_____/В.Ю. Жихарева

План работ
по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома №28/1 по ул. Брянского фронта
на 2019 год

Вид работы\услуги	Содержание работы\услуги	Периодичность и сроки выполнения работы\услуги	Результат выполнения
Содержание и текущий ремонт общего имущества			
1.Осмотр общего имущества	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	апрель-октябрь	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений. Проверка работ при подписании счетов на оплату председателями советов МКД.
2.Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидропневматической промывки систем теплоснабжения, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, межпанельных швов, МОП, отмостки)	По потребности	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения,

			планово-предупредительный ремонт электрооборудования.
	Установка виброкомпенсаторов на котельной.	Апрель - май	
3.Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания. В том числе ТО котельной, ТО и аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов.	Постоянно	Обеспечение исправного состояния общего имущества собственников
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)			
5.Водоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержание работоспособности
6.Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
7.Газоснабжение *	Обслуживание внутридомового газового оборудования и внешнего газопровода.	май	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
8.Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей.	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
9.Электроснабжение	Проведение электротехнических измерений сопротивления	1 раз в 3 года	Заключение электротехнических испытаний
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу электроэнергии

			поставщику для расчета, поддержание работоспособности
	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых.	1 раз\квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
	Замена уличных фонарей на светодиодные модули	октябрь	
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)			
11.Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия.	По потребности	Восстановление характеристик конструктивного элемента
	Ремонт элементов кровли над балконами	март	
12.Ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен.	По потребности	Восстановление состояние окрасочного слоя стен.
	Окрашивание 1-го этажа 2 подъезда.	июль	
	Покраска уличных домофонных дверей в подъезды.	апрель	
	Замена второй двери 2-го подъезда.	октябрь	
Благоустройство придомовой территории			
13.Уборка придомовой территории	Очистка подходных путей ко входам в жилые дома от листвы, наледи, снега, покос травы, очистка мусоропроводов.	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
	Привозка песка, земли.	май	
	Покраска бордюров и лавочек.	Май- июнь	
	Устройство дополнительной парковки с торца 1-го подъезда дома.	Июнь-август	

В плане работ по текущему ремонту возможны изменения в зависимости от наличия денежных средств на доме, в зависимости от результатов весеннего и осеннего осмотров, необходимости проведения работ вследствие непредвиденных ситуаций.