Согласовано:
Генеральный директор
ООО «УК Терем»

_____/С.В. Бирючков

Председатель Совета МКД

_____/Т.А. Сефилова

План работ
по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома №49 корп. 1 по ул. Крахмалёва
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, 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.
3.Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания. (В том числе, обслуживание лифтового оборудования, пожарной сигнализации, ТО котельной, ТО насосной станции)	Постоянно	Обеспечение исправного состояния общего имущества собственников
	Частичное окрашивание лифтовых кабин. Замена линолиума.	октябрь	
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)			
4.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
5.Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
6.Газоснабжение *	Обслуживание внутридомового газового оборудования	Постоянно	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
7.Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей.	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных

	Промывка радиаторов отопления на площадках дома, замена неисправных радиаторов	Апрель - май	услуг
8.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. Замена уличных фонарей на светодиодные модули.	1 раз\квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)			
9.Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия.	По потребности	Восстановление характеристик конструктивного элемента
	Установка колпаков на ливнёвку.	июль	
10. Ремонт отмостки	Частичный ремонт отмостки	По потребности	Восстановление характеристик конструктивного элемента
11.Ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен 1-го этажа, а также фасада здания. Заделка трещин стен в коридорах МОП с последующим окрашиванием.	Май-сентябрь	Восстановление состояние окрасочного слоя стен.
	Замена разбитых светильников на LED с датчиком движения. Замена разбитых плафонов в коридорах.	По потребности	
	Установка светодиодного фонаря на фасаде здания.	июнь	
	Установка пружин на двери.	Сентябрь - октябрь	
	Замена разбитых стёкол на вставки из фанеры.	Июнь - август	

	Замена замков на электрощитовых на площадках.	февраль	
Благоустройство придомовой территории			
12.Уборка придомовой территории	Очистка подходных путей к входам в жилые дома от листвы, наледи, снега, покос травы.	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
13.Ремонт и восстановление придомовых лавочек	Замена лавочки возле дома.	май	
14. Восстановление внешнего состояния бордюров.	Покраска бордюров.	Июнь-август	
15. Придомовая территория.	Привозка песка и земли. Установка ограждения детской площадки от стоянки.	Апрель - май	

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.